

Royaume du Maroc



Ministère de l'Aménagement du Territoire National,
de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
et la Réhabilitation des Bâtiments Menaçant Ruine

CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES

**Appel d'offres ouvert sur offre de prix
n°01/2019**

Objet :

**« Elaboration de la Stratégie d'intervention de
l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la
Réhabilitation des Bâtiments Menaçant Ruine à
l'horizon 2030 »**

Marché passé par appel d'offres ouvert sur Offre de prix (séance publique) en application des dispositions des Articles 16 §1 A2 et Article 17 §1 et §3 A3 du Décret n° 2-12-349 du 8 Joumada 1^{er} 1434 (20 mars 2013) relatif aux marchés publics.

PREAMBULE

Marché passé par appel d'offres ouvert sur Offre de prix (séance publique) en application des dispositions des Articles 16 §1 A2 et Article 17 §1 et §3 A3 du Décret n° 2-12-349 du 8 Joumada I^{er} 1434 (20 mars 2013) relatif aux marchés publics.

Entre

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments Menaçant Ruine (ANRUR) représentée par Madame Zahra SAHI, la Directrice de l'Agence, désignée ci-après par le terme « Maître d'Ouvrage » ou « l'Agence » ;

D'une part

Et

A) Pour les personnes physiques

Je soussigné : (Prénom, nom et qualité)
Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte,.....
Adresse du domicile élu :.....
Identifiant fiscal :..... ICE.....
Affilié à la CNSS sous le n° :.....
Inscrit au registre du commerce de..... (Localité) sous le n°.....
N° de patente
N° du compte bancaire (RIB).....

B) Pour les personnes morales

Je soussigné (Prénom, nom et qualité au sein de l'entreprise)
Agissant au nom et pour le compte de..... (Raison sociale et forme juridique de la sté).
Au capital de :
Adresse du siège social de la société.....
Adresse du domicile élu
Identifiant fiscal :..... ICE
Affiliée à la CNSS sous le n°
Identifiant fiscal : N° de patente.....
Inscrite au registre du commerce (Localité) sous le n°
N° du compte bancaire (RIB).....

C) Groupement

En Application de l'article 157 du décret n° 2.12.349 du 8 Joumada I 1434 (20 mars 2013) relatif aux marchés publics, Les concurrents peuvent, de leur propre initiative, constituer des groupements pour présenter une offre unique.

- C.1 : Membre 1 :

Madame, Monsieur : Agissant en qualité de : Au nom et pour le compte de :
- Au capital de :dirhams
- Faisant élection de domicile :
- Inscrit au registre de commerce sous numéro : Ville :
- Affilié à la CNSS sous numéro : ICE :
- Patente n° : Identifiant fiscal n° :
- Titulaire du compte bancaire n° : Ouvert au nom de la société à :

- C.n : Membre n :

(Servir les renseignements le concernant)
- Nous nous obligeons (conjointement ou solidairement, selon la nature du groupement) ayant M..... (prénom, nom et qualité) en tant que mandataire du groupement et coordonnateur de l'exécution des prestations, ayant un compte bancaire commun sous n° (RIB sur 24 positions) ouvert auprès
Désigné ci-après par "**le Prestataire**"

D'autre part

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : Objet de l'appel d'offres

Le présent appel d'offres ouvert n°01/2019 a pour objet : « **L'élaboration de la stratégie d'intervention de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments Menaçant Ruine à l'horizon 2030** ».

Article 2 : Consistance et description des missions du prestataire

I-Contexte général de l'étude

La dégradation des tissus ne cesse de prendre de l'ampleur ces dernières décennies, ce qui impacte négativement les conditions de vie et d'habitat des citoyens. Mutations économiques, évolutions socio-spatiales et non-respect de la réglementation urbanistique font partie des facteurs de dégradation du cadre bâti, notamment dans les Médinas, les Ksours, les Kasbahs, et les quartiers sous-équipés.

En outre, l'habitat menaçant ruine est un phénomène évolutif lié, entre autres, au manque d'entretien, au vieillissement des bâtisses, à la dégradation du cadre de vie et d'habitat, à la multiplicité des statuts fonciers, à la cohabitation, à la paupérisation des ménages, au manque d'expertise et de vision anticipative, ainsi qu'aux vides juridiques en matière de traitement des bâtiments menaçant ruine, et ce, avant la promulgation de la loi 94-12.

Aussi, la réhabilitation des tissus urbains au Maroc est caractérisée par la pluralité d'intervenants qui opèrent sans dispositif pérenne de coordination dans la plupart des cas. Leurs interventions restent souvent sectorielles et ne s'inscrivent que rarement dans une démarche intégrée et holistique.

Dans ce cadre, Sa Majesté le Roi Mohammed VI, Que Dieu le Glorifie, a donné ses hautes orientations afin d'améliorer les conditions de vie et d'habitat des citoyens, ainsi que la nécessité de sauvegarder notre patrimoine architectural authentique, de réhabiliter ses aspects architecturaux et les matériaux de construction ayant servi pour le bâtir...

A ce titre, et suivant une démarche participative et concertée, 8 conventions de requalification et de réhabilitation des médinas et de traitement des bâtiments menaçant ruine ont été signées devant Sa Majesté en l'an 2018, à savoir 4 conventions signées le 14 Mai 2018 concernant les anciennes médinas de Rabat, de Marrakech, de Fès et de Casablanca, et 4 autres conventions signées le 22 Octobre 2018 concernant les anciennes médinas de Tétouan, Meknès, Essaouira et Salé.

Par ailleurs, plusieurs conventions de mise à niveau des centres urbains ont été signées dans le cadre de programmes relatifs à la politique de la ville depuis 2012, portant sur l'amélioration des infrastructures, la création d'équipements de proximité et la requalification des espaces publics.

Aussi, et afin de surmonter les dysfonctionnements issus de la dégradation des tissus urbains, l'Etat a mis en place un ensemble de programmes en partenariat avec d'autres acteurs ayant pour objectif le traitement des logements menaçant ruine, et ce pour améliorer les conditions de vie et d'habitat des citoyens (plus de 60 conventions signées). Ce phénomène a fait l'objet d'un recensement exhaustif réalisé par le Ministère de l'Intérieur en 2012 et qui a touché les différentes Préfectures et Provinces du Royaume. Ce recensement a révélé la présence de 43734 habitations menaçant ruine à l'échelle nationale, dont 37000 bâtis ont été traités à l'horizon 2018.

Ainsi, et dans le cadre d'une approche anticipative, l'Etat a procédé à la promulgation de la loi 94-12 relative aux bâtiments menaçant ruine et à l'organisation des opérations de rénovation urbaine, qui a été établie dans le cadre d'une démarche participative associant les différents partenaires, et qui a permis d'organiser l'intervention dans la rénovation urbaine et le traitement des constructions menaçant ruine et de définir les responsabilités des différents intervenants y compris les propriétaires, en vue de garantir le droit à la vie, préserver les biens et améliorer le paysage urbain.

Cette loi a comblé le vide juridique et institutionnel en la matière et a apporté des nouveautés concernant :

- La détermination des responsabilités de tous les acteurs concernés en matière de traitement des bâtiments menaçant ruine (Propriétaire du Bâti, Président du conseil communal, commission provinciale, ANRUR...) ;
- La mise en place des mesures nécessaires pour traiter les bâtiments menaçant ruine ;
- La mise en place des mesures nécessaires à la rénovation urbaine ;
- La création d'un établissement public national dédié : « l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments Menaçant Ruine (ANRUR) » dénommée « Agence ».

A ce titre, l'Agence est chargée des missions d'élaboration, d'étude des stratégies, programmes urbains et projets relatifs à la rénovation urbaine et à la réhabilitation des tissus et des bâtiments menaçant ruine et de l'élaboration et la supervision de la mise en œuvre des schémas et plans nécessaires à cet effet, ainsi que des opérations visant à valoriser les différents domaines urbains que ce soit par les opérations de démolition, de reconstruction des infrastructures, la desserte en équipements de base, de l'édification de logements ou la réalisation des opérations d'aménagement foncier.

Dans ce sens, et dans le but de son opérationnalité suivant une approche participative et concertée, et selon les recommandations émanant de son Conseil d'Administration tenu le 30 janvier 2019, l'Agence est amenée à élaborer une stratégie d'intervention en matière de rénovation urbaine et de traitement des bâtiments menaçant ruine, objet de la présente consultation.

II-Objectifs de l'étude

L'objectif de cette consultation est **d'élaborer une stratégie opérationnelle d'intervention à l'horizon 2030 et asseoir une politique nationale en matière de rénovation urbaine et de traitement des bâtiments menaçant ruine**, et ce, dans le cadre des prérogatives et missions assignées à l'Agence conformément à la loi 94-12 relative aux bâtiments menaçant ruine et à l'organisation des opérations de rénovation urbaine et à son décret d'application.

Cette stratégie devrait également faire ressortir une vision stratégique intégrée la plus adaptée à son cadre de référence, à ses missions et aux ambitions de son management, ainsi qu'aux attentes des acteurs.

Aussi, cette vision devra déterminer le positionnement de l'Agence à l'intérieur d'un système d'acteurs.

Ladite vision doit être déclinée en axes stratégiques aboutissant à une feuille de route et un plan d'actions qui transformera les objectifs et lignes stratégiques définies en programmes et actions concrets à court, moyen et long termes, en mettant en exergue les spécificités territoriales. Cette vision stratégique devra prendre en considération la complexité des statuts fonciers.

Ce plan d'actions et feuille de route doivent être accompagnés d'un mode de gouvernance et d'un système de suivi et d'évaluation de la stratégie avec l'ensemble de ses composantes, et ce, en vue de concrétiser la vision intégrée, tout en précisant les mesures et les dispositifs nécessaires à cet effet.

Ainsi, le prestataire est amené à répondre aux objectifs stratégiques suivants :

- Proposer une vision stratégique intégrée d'intervention de l'Agence et sa déclinaison en axes stratégiques, en déterminant la démarche de construction de cette vision et en impliquant l'ensemble des acteurs concernés ;
- Identifier les mesures d'accompagnement à entreprendre afin d'atteindre les objectifs requis notamment des mesures pour améliorer : le cadre institutionnel, social, juridique, financier, partenarial et de coopération, communication, formation...
- Déterminer le positionnement du rôle de l'Agence à l'intérieur d'un système d'acteurs ;
- Proposer une déclinaison de la stratégie au niveau national, en mettant en exergue les spécificités des territoires ;
- Etablir un plan d'action et une feuille de route pour la mise en œuvre de cette stratégie ;
- Proposer les grandes orientations d'un plan de communication de l'Agence ;
- Proposer le mode de gouvernance approprié ;
- Proposer des mécanismes de suivi et d'évaluation de mise en œuvre de la stratégie à travers un ensemble d'indicateurs proposés ;

Le prestataire est également tenu de réaliser les objectifs spécifiques suivants :

- Un diagnostic et une analyse juridique, institutionnelle et technique des prérogatives et missions de l'Agence ;
- L'organisation d'ateliers de consultation au niveau national (toutes les régions) ;
- La capitalisation des expériences en matière de rénovation urbaine et de traitement des bâtiments menaçant ruine et en tirer les bonnes pratiques et les dysfonctionnements ;
- Un diagnostic et une analyse des modes d'intervention, les programmes d'action (d'un point de vue juridique, institutionnel, technique, financier, etc.) et leur évaluation ;
- Etablissement des référentiels et guides appropriés pour l'ensemble des processus métiers de l'Agence ;
- L'état des lieux des tissus nécessitant une intervention et identification des attentes territoriales relatives au domaine d'intervention de l'Agence, leur hiérarchisation et leur classification par ordre de priorité ;
- Accompagnement du Maître d'ouvrage pour l'élaboration des conventions, chartes, et termes de références relatifs aux programmes et actions à lancer (prioritaires), issus des orientations stratégiques.

Aussi, et en vue d'un accompagnement effectif de cette stratégie, il est nécessaire de mettre en place une plateforme de veille relative au domaine d'intervention de l'Agence, riche en indicateurs évolutifs d'observation, de suivi et d'évaluation, et ce, via un Système d'Informations qui sera proposé par le prestataire.

III-PHASAGE DE L'ETUDE

Le titulaire du marché s'engage à s'acquitter des tâches qui lui sont assignées dans le cadre de la présente étude en exécutant les différentes missions selon le phasage décrit ci-après :

- **Phase 1** : Etat des lieux et diagnostic général ;
- **Phase 2** : Orientations stratégiques et élaboration d'une stratégie d'intervention à l'horizon 2030 ;
- **Phase 3** : Plan d'action et feuille de route, mode de gouvernance et mécanismes de suivi et d'évaluation.

Elaboration de la méthodologie

Avant d'entamer la phase I, le prestataire soumettra à l'approbation du Maitre d'Ouvrage un "rapport méthodologique" clair et détaillé, 12 jours après notification du premier ordre de service. Ce rapport devra être validé par le Maitre d'Ouvrage dans un délai de 3 jours ouvrables.

Le rapport devra comporter les éléments suivants :

- La problématique claire et détaillée fondée sur les dysfonctionnements existants en termes de traitement des bâtiments menaçant ruine et de rénovation urbaine au Maroc ;
- Une description de la méthodologie d'approche spécifique à l'étude en faisant ressortir les différentes tâches à mener et les démarches relatives à chaque phase (Diagnostic, recherche documentaire, enquêtes, etc...).
- Les obstacles éventuels ;
- Les facteurs clés de succès du projet et les points phares pour la bonne conduite du projet ;
- Un planning détaillé pour la réalisation des différentes phases du marché et un chronogramme d'affectation de tâches et moments d'intervention de chacun des membres de l'équipe du prestataire.

PHASE 1 : Etat des lieux et Diagnostic Général

Durant cette phase, le prestataire sera appelé à élaborer l'ensemble des missions décrites ci-dessus :

1. Cadrage de la consultation : Prise de contact et cartographie des acteurs impliqués

Au début de la mission, le prestataire devra prendre attache avec les responsables de l'Agence, du Ministère de tutelle, ainsi que les autres acteurs concernés pour coordonner et figer les objectifs, le déroulé et les attentes de l'étude.

Il doit également contacter les personnes ressources des autres départements, établissements publics, ONG et associations concernées par le domaine d'intervention de l'Agence, pouvant enrichir cette étude.

Il entamera l'étape de définition du contexte de la consultation. Il mènera ainsi, les investigations nécessaires pour définir et comprendre les contextes administratifs, législatifs, économiques et sociaux, afin de faciliter l'identification des besoins et modes d'intervention, de financement, de suivi et de contrôle, etc. Ensuite, il établira la cartographie des acteurs impliqués dans cette stratégie qu'ils soient au niveau central ou local.

Ainsi, en se basant sur les informations recueillies auprès des acteurs et les besoins identifiés en termes de programmes et projets d'intervention liées aussi bien au traitement des Bâtiments Menaçant Ruine qu'aux opérations de rénovation urbaine, le prestataire identifiera les enjeux stratégiques, majeurs et prioritaires, ainsi que les opportunités offertes pour l'élaboration de la vision stratégique de l'Agence et son opérationnalisation.

2. Consultations territoriales:

Le prestataire est tenu d'organiser des consultations territoriales au niveau des 12 régions, qui feront l'objet d'ateliers de réflexion et de concertation et de focus groupes, afin de construire une vision partagée sur l'élaboration d'une stratégie opérationnelle d'intervention de l'Agence, et ce dans une démarche participative.

Les principaux objectifs de ces ateliers sont, entre autres :

- La vulgarisation et la communication autour de la loi 94-12 relative aux bâtiments menaçant ruine et à l'organisation des opérations de rénovation urbaine ;
- La sensibilisation des acteurs autour des nouvelles missions de l'Agence ;
- L'identification des expériences en matière de rénovation urbaine et de traitement des bâtiments menaçant ruine (programmées, en cours ou achevées) ;
- La détermination des dysfonctionnements existants, des obstacles rencontrés, des enseignements tirés ;
- La définition des spécificités territoriales et des potentialités locales ;
- L'implication des acteurs dans l'élaboration de la vision stratégique et l'identification de leurs besoins et attentes.

NB :

- L'aspect organisationnel des consultations territoriales sera étudié, discuté et validé en étroite collaboration avec le Maître d'Ouvrage ;
- L'organisation des rencontres territoriales est assurée par le prestataire qui prendra à sa charge la logistique, les animateurs et les rapporteurs de ces ateliers.

3. Etat des lieux de l'existant

Le prestataire devra tenir des séances de travail avec les responsables de l'Agence ainsi que les acteurs impliqués dans ces types de projets, sur la base des questionnaires, canevas d'inventaire et guides d'entretiens, validés préalablement par le Maître d'Ouvrage.

La réalisation de cet état des lieux devra se baser sur les éléments suivants :

a- Analyse de l'existant :

- **Analyse des missions de l'Agence et celles des principaux intervenants :** en se basant sur la lecture et l'analyse de la loi 94-12 relative aux bâtiments menaçant ruine et à l'organisation des opérations de rénovation urbaine promulguée par le Dahir n° 1-16-48 du 19 rejev 1437 (27 avril 2016) et son décret d'application, le prestataire analysera les prérogatives, les missions stratégiques et opérationnelles et les activités qui sont du ressort de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments Menaçant Ruine (ANRUR), ainsi que celles des intervenants impliqués par cette loi.
- **Analyse du contexte juridique et technique national d'intervention dans les domaines de la Rénovation Urbaine et du Traitement des Bâtiments Menaçant Ruine :** le prestataire est amené à analyser l'arsenal juridique et technique relatif aux domaines d'interventions de l'Agence en terme d'encadrement, d'intervention, de responsabilité, de suivi, de contrôle, et d'évaluation... ;
- **Analyse des structures intervenant dans les domaines de la rénovation urbaine et de traitement des bâtiments menaçant ruine :** le prestataire réalisera les investigations et les concertations nécessaires avec les différentes parties prenantes (Directions centrales

du Ministère de tutelle, autres départements ministériels, régions, wilayas, provinces, communes, services déconcentrés des Ministères, sociétés et établissements publics, société civile, etc.), en vue de dégager leur domaines d'intervention, les outils et les moyens dont ils disposent, les partenariats développés, les financements alloués, les projets réalisés ou en cours de réalisation, les bonnes pratiques, les dysfonctionnements, etc ;

▪ **Etat des lieux des opérations de rénovation urbaine et de traitement des bâtiments menaçant ruine à l'échelle nationale :**

Cette étape donnera lieu à la réalisation d'un inventaire des opérations (réalisés, en cours ou programmées) en matière de rénovation urbaine et de traitement des bâtiments menaçant ruine. Cet inventaire devra être catégorisé par type d'opération et modelé dans une base de données numérique et localisé sur un fond cartographique par type d'opération, afin de faciliter l'exploitation des données et leur traitement, et ce, à l'échelle nationale ;

Cette étape consistera également à tracer l'évolution historique des opérations réalisées, avec une description des modes d'intervention et leurs cohérences, les partenariats noués, la pertinence des modes de financement et moyens utilisés.

A cet effet, le prestataire devra évaluer les programmes et opérations réalisés, notamment en consultant les personnes ressources, les acteurs impliqués, la société civile afin d'en tirer les principaux dysfonctionnements, les bonnes pratiques mises en place et les enseignements à tirer.

b- Benchmark :

Le prestataire établira un benchmark pour analyser les expériences nationales et étrangères en matière de rénovation urbaine et de traitement des bâtiments menaçant ruine par des organismes et structures publics ou semi-publics œuvrant dans le domaine, ce choix devra être validé au préalable avec le Maître d'Ouvrage :

- **Les expériences étrangères :** Le prestataire analysera les structures dont le domaine d'intervention est similaire à celui de l'Agence. Seront ainsi étudiés : les stratégies élaborées, les processus développés, les modes d'intervention, les expériences développées, les partenariats noués, les modes de financement, les acteurs impliqués... Le nombre de structures doit être au nombre de 3 minimum.
- **Les expériences nationales :** Le prestataire analysera au minimum 3 expériences nationales présentant des démarches d'approches différentes, notamment en termes de stratégies élaborées (si elles existent), de processus développés, de modes d'intervention, d'expériences développées, de partenariats noués, de modes de financement, des acteurs impliqués... Le nombre de structures doit être au nombre de 3 minimum.

Une éventuelle analyse comparative des différentes expériences devra être développée pour en définir les bonnes pratiques et les dysfonctionnements et en tirer les enseignements permettant la mise en place d'une stratégie d'intervention opérationnelle efficace et efficiente pour l'Agence.

A l'issue de cette étape, et après concertation avec le Maître d'Ouvrage, le prestataire devra identifier et hiérarchiser les territoires prioritaires nécessitant une intervention, et ce, par ordre de priorité et degré d'urgence, suivant des indicateurs mesurables.

4. Clarification du champ d'intervention de l'Agence et modélisation des processus métiers : Activités de l'Agence

A l'issue du diagnostic élaboré, le prestataire est tenu de définir le domaine d'intervention de l'Agence, sa relation avec les autres acteurs, ses activités et la modélisation de ses processus métiers, et ce, à travers l'organisation d'ateliers de partage avec les responsables de l'Agence et quelques personnes ressources. Le but étant de préparer les différents outils qui permettront la réussite de la stratégie et la satisfaction des objectifs à fixer.

Le prestataire est appelé à réaliser les tâches suivantes :

- **Identification et clarification des activités de l'agence et son positionnement dans le système d'acteurs :** le prestataire devra identifier et répertorier les activités qui en découlent et clarifier le rôle et le positionnement de l'Agence par rapport aux autres intervenants et acteurs, ainsi que les modalités de coordination.

- **Identification des référentiels métiers de l'Agence :** une fois le domaine d'intervention de l'Agence et son positionnement sont clarifiés et les activités qui en découlent identifiés et répertoriés, le prestataire est tenu d'identifier les référentiels métiers adéquats au domaine d'intervention de l'Agence.

- **Modélisation des processus métiers :** sur la base des référentiels métiers identifiés, le prestataire modélisera les processus métiers adéquats aux activités de l'Agence en vue de répondre au mieux à ses missions. Il s'agira d'élaborer une cartographie générale des différents processus métiers en vue de déterminer le fonctionnement global de l'Agence via des processus liés les uns aux autres.

5. Analyse SWOT

A l'issue de la restitution des résultats du diagnostic qui précède, le prestataire établira une analyse SWOT pour analyser et comparer l'existant en termes de besoins et attentes, de modes d'intervention, de structures opérationnelles, d'acteurs, d'aspects juridiques et techniques, de partenariat, de financement, etc.

Cette analyse devrait traiter l'ensemble des aspects internes et externes à l'agence en vue d'identifier les forces, les faiblesses, les opportunités et les menaces liées aux domaines de son intervention. Cette analyse permettra également de définir les grandes orientations devant guider l'intervention de l'Agence ainsi que les objectifs pouvant être atteints et créer en conséquent une stratégie opérationnelle de l'Agence.

LIVRABLE DE LA PHASE N° 1 : Etat des lieux et Diagnostic Général

Le prestataire contractant soumettra à l'approbation de l'Agence : **le « Rapport méthodologique » et ce, dans un délai de 12 jours au maximum après l'approbation du Marché.**

On note que le rapport méthodologique et les questionnaires devront être livrés en trois copies version papier et en 2 copies sur supports numériques.

A l'issue de cette phase, le prestataire contractant soumettra à l'approbation de l'Agence, le rapport afférent à la phase 1, relative à « l'Etat des lieux et diagnostic Général » consignait l'ensemble des résultats de la réflexion menée.

On note que le livrable de la phase « 1 » sera comme suit :

- Version provisoire : 30 copies papiers et 10 copies numériques modifiables ;
- Version définitive : 30 copies papiers et 20 copies numériques modifiables.
- **Le prestataire devra animer, à sa charge, un atelier pour présenter les résultats de ladite phase.**

PHASE 2 : Orientations stratégiques et élaboration d'un projet de stratégie d'intervention à l'horizon 2030 :

Sur la base des résultats de la phase précédente, la vision stratégique à développer par le prestataire devra aboutir à une politique nationale d'intervention de l'Agence à l'horizon 2030, afin de permettre une opérationnalisation efficace et efficiente en matière de rénovation urbaine et de réhabilitation des bâtiments menaçant ruine, de fixer des objectifs mesurables, de les exploiter et de les valoriser de manière rationnelle et durable.

1- Détermination de la stratégie de l'Agence à l'horizon 2030 :

Sur la base de l'analyse des résultats de la phase précédente, la stratégie d'intervention de l'Agence comprendra :

- Une vision stratégique d'intervention de l'Agence claire à l'horizon 2030 ;
- Des axes stratégiques d'intervention découlant de la vision stratégique, et ce, en parfaite concertation avec les acteurs concernés préalablement cartographiés ;
- Les mesures devant accompagner ces axes stratégiques* ;
- Le positionnement de l'Agence à l'intérieur d'un système d'acteurs ;
- La prise en considération des spécificités des territoires ;
- Les territoires identifiés et hiérarchisés objet d'intervention de l'Agence par ordre de priorité à l'échelle nationale ;
- Un plan d'action et une feuille de route pour la mise en œuvre de la stratégie ;
- Le mode de gouvernance approprié ;
- Les mécanismes de suivi et d'évaluation de ladite stratégie ;
- Les grandes orientations d'un plan de communication de l'Agence.

***Concernant les mesures d'accompagnement des axes stratégiques, le prestataire devra prendre en considération, entre autres, les points suivants :**

a) Le cadre institutionnel

Après définition du positionnement de l'Agence à l'intérieur d'un système d'acteurs, le prestataire formulera des propositions stratégiques relatives à la coordination entre ces acteurs.

b) Le cadre social

Le prestataire devra mettre « l'Homme » au cœur des préoccupations de la stratégie de l'Agence, en tenant en considération l'homogénéité sociale dans les différents programmes à développer.

c) Le cadre juridique

La stratégie devra formuler des recommandations stratégiques relatives à la refonte et aux amendements qu'il faut apporter aux textes de loi en vue de faciliter l'exécution des missions de l'Agence.

d) Le cadre financier

Le prestataire est amené à déterminer les grandes orientations relatives aux mécanismes et modes de financement à rechercher ou à mettre en place pour réaliser les activités de l'Agence.

e) Le partenariat et la coopération

La stratégie identifiera les perspectives intéressantes à développer en matière de partenariats et de coopération à l'échelle nationale et internationale avec des acteurs publics et privés, en vue d'accompagner l'Agence à réaliser ses activités sur le plan financier et technique.

f) La communication

La stratégie devra proposer des orientations relatives à la communication autour des activités de l'Agence et aux mesures à mettre en place pour la sensibilisation des acteurs et des populations concernés.

g) La formation

Le prestataire définira des propositions de formations au profit des cadres de l'Agence et de ses partenaires.

2- Scénarios d'intervention :

Dans la perspective de construire une stratégie opérationnelle d'intervention à l'horizon 2030 en se conformant aux prérogatives assignées à l'Agence par la loi 94-12 et son décret d'application, le prestataire doit établir les orientations stratégiques en réponse aux objectifs de la présente étude, et ce, à travers l'élaboration de trois scénarios d'intervention de l'Agence, après analyse des résultats de **la phase I : Etat des lieux et Diagnostic Général**.

Ces scénarios devront permettre la mise en œuvre d'une stratégie nationale opérationnelle concertée de rénovation urbaine et de traitement des bâtiments menaçant ruine, qui doit être déclinée, dans la phase qui suit, en plan d'actions et feuille de route, prônant l'approche participative et les spécificités territoriales.

NB : Les orientations stratégiques doivent tenir en considération :

- La participation citoyenne ;
- La dimension culturelle ;
- Le paysage urbain ;
- L'accompagnement social de la population ;
- L'économie sociale ;
- Le développement durable ;
- La régionalisation avancée ;
- La communication ;
- Le système de Suivi et d'évaluation ;
- **La complexité des statuts fonciers, notamment dans les anciens tissus ;**
- La bonne gouvernance ;

Le prestataire devra présenter les trois scénarios au comité de suivi pour la validation du scénario le plus approprié.

A l'issue de cette étape, et en présence des responsables de l'Agence, du Ministère de l'Aménagement du Territoire National et de l'Urbanisme et de l'Habitat et de la politique de la ville et des autres acteurs impliqués, le prestataire animera un atelier de partage et de vulgarisation lors duquel seront présentés les scénarios d'intervention ainsi que le scénario adopté par le comité de suivi.

LIVRABLE DE LA PHASE N° 2 : Orientations stratégiques et élaboration d'un projet de stratégie d'intervention à l'horizon 2030

A l'issue de cette phase, le prestataire contractant soumettra à l'approbation de l'Agence, le rapport afférent à la phase 2, relative aux orientations stratégiques et scénarios d'intervention.

On note que le livrable de la phase « 2 » sera comme suit :

- **Version provisoire** : 30 copies papiers et 10 copies numériques modifiables;
- **Version définitive** : 30 copies papiers et 20 copies numériques modifiables.
- **Le prestataire devra animer un atelier pour présenter les résultats de ladite phase.**

PHASE 3 : Plan d'action et feuille de route, mode de gouvernance et mécanismes de suivi et d'évaluation

Elaboration d'un Plan d'Action et d'une feuille de route de mise en œuvre de la stratégie d'intervention 2020-2030 :

1. Sur le plan fonctionnel :

Approche d'intervention pour la mise en œuvre des processus métiers :

Le prestataire est amené à modéliser et concevoir l'ensemble des actions à accomplir pour la réalisation de chaque processus métier préalablement identifié, en tenant en considération le phasage de réalisation de chaque action, les acteurs impliqués, les moyens nécessaires, l'échéancier...

Aussi, il est tenu de réaliser les prestations suivantes :

- a. Volet juridique :** proposition des amendements juridiques nécessaires pour la réussite des processus métiers de l'Agence.
- b. Volet organisationnel :** définition des grandes orientations relatives l'organisation administrative et fonctionnelle de l'Agence pour une bonne conduite de ses processus métiers et pour assurer la mise en œuvre de la stratégie ;
- c. Volet technique :** identification, pour chaque processus métier, les aspects techniques liés à sa réalisation (technologies (logiciels et applications) à mettre en place, outils de veille et de prise de décisions, matériels, normes, etc.).
- d. Volet financier :** détermination des mécanismes et modes de financement à mettre en place et à rechercher auprès des bailleurs de fonds au niveau national et international ;
- e. Volet de coopération et de partenariat :** proposition d'actions de coopération et de partenariat avec des partenaires nationaux et internationaux en vue d'accompagner et renforcer les missions de l'Agence.
- f. Volet de communication :** proposition des processus de communication relatifs aux actions de l'Agence.
- g. Vole relatif à la formation :** proposition de formations pour renforcer les capacités de l'Agence et de ses partenaires.

Lors de cette étape, le prestataire réalisera aussi des référentiels et guides appropriés aux processus métiers de l'Agence.

2. Sur le plan opérationnel :

Lors de cette étape et sur la base du scénario arrêté, le prestataire procédera à la mise en place des programmes intégrés par ordre de priorité et par territoire prioritaire déjà identifié.

A cet effet, les éléments suivants devront être définis pour chaque programme intégré par ordre de priorité :

- Les actions à entreprendre à court, moyen et à long termes ;
- Les acteurs impliqués et les modalités de coordination ;
- Les responsabilités à définir dans chaque action, aussi bien pour l'Agence que pour les autres acteurs impliqués ;
- Le montage financier ;

- Les moyens, les outils et les données nécessaires pour la réalisation de chaque action ;
- Le phasage de mise en œuvre et l'intervention des acteurs impliqués dans chacune des phases ;
- L'échéancier d'exécution ;
- Le mode opératoire approprié ;
- Le mode de gouvernance adéquat ;
- Le mécanisme de suivi et d'évaluation ;
- Le management approprié ;
- Les éventuelles risques et blocages de chaque action ;
- Les éventuelles mesures de sécurité à mettre en place pour les actions à entreprendre ;
- La déclinaison des mesures d'accompagnement préalablement définis dans la phase II, par programme et action (aspect juridique, social, financier, partenarial, formation, communication...).

Concernant l'élaboration de ce plan d'action et feuille de route, le prestataire est tenu de faire un zoom sur la période 2020-2025, en termes de programmes prioritaires d'intervention de l'Agence, par territoire identifié selon le degré d'urgence, tout en mettant en exergue les spécificités territoriales et ce, connaissant toute la complexité des tissus et des réalités rencontrées.

A l'issue de cette étape, le prestataire établira des fiches projets détaillés contenant tous les renseignements et les éléments nécessaires pour leurs mises en œuvre.

Le prestataire est tenu d'organiser une journée de restitution des résultats de l'étude au profit des acteurs concernés.

3-Accompagnement de l'Agence : Rédactions des termes de références des consultations à lancer

Le prestataire devra également élaborer des modèles de chartes, contrats de partenariats, conventions, termes de référence..., pour les programmes d'actions prioritaires préalablement définis, etc.

NB :

- Toutes les propositions élaborées par le prestataire doivent être étudiées en étroite collaboration avec le Maître d'Ouvrage ;
- Le Prestataire est également appelé à dresser et à transmettre à l'Agence les comptes rendus des différentes réunions organisées avec les organismes consultés tout au long de la réalisation de la présente étude ;
- Le prestataire est appelé à préparer et à animer un séminaire (journée d'information au niveau du Ministère de tutelle) de restitution des résultats de la présente étude ;
- Le respect des délais fixés pour la réalisation de ces tâches est crucial et déterminant pour la réussite de toute l'étude.

LIVRABLE DE LA PHASE N° 3 : Plan d'action et feuille de route, mode de gouvernance et mécanismes de suivi et d'évaluation

A l'issue de cette phase, le prestataire soumettra à l'approbation de l'Agence, le rapport afférent à la phase citée ci-dessus, relative au « **Plan d'action, feuille de route et mode de gouvernance et assistance à leur mise en œuvre** ».

On note que le livrable de la phase « 3 » sera livré :

- **Version provisoire** : 30 copies papiers et 10 copies numériques modifiables ;
- **Version définitive** : 30 copies papiers, 20 copies numériques modifiables ;
- **Un rapport général de l'étude incluant les résultats des trois phases de l'étude) :**
- 5 copies papier et une copie numérique modifiable en version provisoire et en version définitive 30 copies papiers, 30 copies numériques modifiables ;
- **Un rapport définitif de synthèse (regroupant les synthèses des 3 phases de l'étude) :**
- 5 copies papier en version provisoire et une copie numérique modifiable, et en version définitive 150 copies papiers (en arabe et en français) modifiables + 50 copies numériques.
- **L'ensemble des chartes, contrats de partenariats, conventions, termes de références (TDR), projets de conventionnement, etc** : relatifs aux projets à lancer et aux modes d'intervention. Ces documents sont à soumettre à l'approbation de l'Agence.
- **Le prestataire doit animer un ou plusieurs ateliers pour présenter l'ensemble des résultats.**

Article 3 : Livrables à fournir par le Prestataire

Pour chaque phase de l'étude, le Prestataire fournira un rapport provisoire qu'il soumettra à la validation du maître d'ouvrage dans les délais arrêtés par l'article 13 ci-dessous. Après prise en compte des remarques et suggestions du maître d'ouvrage, le Prestataire remettra au maître d'ouvrage le rapport définitif dans les délais.

Phase	Livrables	Délai du rendu	Délai d'examen (en jours)	Délai de correction (en jours)	Délais de validation (en jours)	Nombre d'exemplaire	
						Edition partielle	Edition définitive
Phase 1	Rapport « Etat des lieux et diagnostic général »	3 mois	5	7	3	30 copies papiers et 10 copies numériques	30 copies papiers et 20 copies numériques
Phase 2	Rapport « Orientations stratégiques et élaboration d'un projet de stratégie d'intervention à l'horizon 2030 »	2 mois	5	7	3	30 copies papiers et 10 copies numériques	30 copies papiers et 20 copies numériques
Phase 3	Rapport « Plan d'action et feuille de route, mode de gouvernance et mécanismes de suivi et d'évaluation »	1.5 mois	5	7	3	30 copies papiers et 10 copies numériques	30 copies papiers et 20 copies numériques
	rapport général					5 copies papiers et 1 copie numérique	30 copies papiers et 30 copies numériques
	Rapport définitif de synthèse					5 copies papiers et 1 copie numériques	150 copies papiers et 50 copies numériques

N.B. :

- Les différents documents et rapports élaborés dans le cadre de cette étude doivent être rédigés en français. Les synthèses relatives aux rapports définitifs devront être rédigées en langue française et arabe.
- Le rapport définitif de synthèse doit être rédigé en langue française et arabe en version papier (150 exemplaires) et en version numérique modifiable (50 exemplaire).

Article 4 : Délais de réalisation de l'étude

La durée globale de réalisation de l'étude est de (6,5) six mois et demi, à compter de la date de l'ordre de service prescrivant au Prestataire de commencer les prestations du marché. Ce délai ne prend pas en compte les délais que se réserve le maître d'ouvrage pour la validation des rapports. Il est réparti comme indiqué ci-après :

Phase de l'étude	Durée
<i>Phase I</i> : Etat des lieux et diagnostic	3 mois
<i>Phase II</i> : Orientations stratégiques et élaboration d'un projet de stratégie d'intervention à l'horizon 2030	2 mois
<i>Phase III</i> : Plan d'action et feuille de route, mode de gouvernance et mécanismes de suivi et d'évaluation.	1,5 mois

Article 5 : Ordres de service

Chaque phase sera sanctionnée par un ordre de service distinct.

Article 6 : Pièces constitutives du marché

Les pièces suivantes sont incorporées dans l'offre et en constituent partie intégrante :

- L'acte d'engagement dûment rempli et signé ;
- Le présent cahier des prescriptions spéciales paraphé et signé ;
- L'offre technique du Prestataire ;
- Le bordereau des prix ;
- Le cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés portant sur les prestations d'études et de maîtrises d'œuvre passés pour le compte de l'Etat (CCAG-EMO) approuvé par le Décret n° 2-01-2332 du 22 Rabii I 54 Juin 2002).

En cas de contradiction ou de différence entre les pièces constitutives du marché, ces pièces prévalent dans l'ordre où elles sont énumérées ci-dessus.

Article 7 : Référence aux textes généraux

Le Prestataire est soumis aux dispositions des textes généraux, entre autres, ceux énumérés ci-après :

- Le dahir n°1-15-05 du 29 rabii II 1436 (19 février 2015) portant promulgation de la loi n°112-13 relative au nantissement des marchés ;
- Dahir n° 1-03-194 du 14 Rajeb 1424 (11 septembre 2003) portant promulgation de la loi n° 65-99 relative au code de travail ;
- Le Décret royal n° 330.66 du 10 moharrem 1387 (21 avril 1967) portant règlement général de la comptabilité publique tel qu'il a été modifié et complété ;
- Le décret n° 2.12.349 du 8 jourmada I 1434 (20 mars 2013) relatif aux marchés publics ;
- Le décret n° 2-07-1235 du 5 Kaada 1429 (4 novembre 2008) relatif au contrôle de dépenses de l'Etat ;
- Le Décret 2-16-344 du 12 juillet 2016 fixant les délais de paiement et les intérêts moratoires relatifs aux commandes publiques ;
- Le Décret 2-14-272 du 14 Rejeb 1435 (14 Mai 2014) relatif aux avances en matière des marchés publics ;
- L'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n° 20-14 du 8 kaada 1435 (4 septembre 2014) relatif à la dématérialisation des procédures de passation des marchés publics ;

- Le cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés portant sur les prestations d'études et de maîtrises d'œuvre passés pour le compte de l'Etat (CCAG-EMO) approuvé par le Décret n° 2-01-2332 du 22 Rabii I 54 Juin 2002).

Et tous les textes réglementaires relatifs aux marchés de l'Etat en vigueur à la date d'ouverture des plis.

Le titulaire devra se procurer ces documents, s'il ne les possède pas déjà. Il ne pourra en aucun cas arguer de l'ignorance de ceux-ci pour se dérober aux obligations qui y sont contenues.

Article 8 : Langue utilisée

Le présent CPS a été rédigé en français qui sera la langue faisant foi pour toute question relative à sa liquidation ou à son interprétation.

La langue de travail pour l'exécution du marché découlant du présent appel d'offre est le français. Toutefois, les documents, les rapports à produire et les communications à faire par le prestataire doivent être en français et les documents de synthèses en arabe et en français.

Article 9 : Pièces mises à la disposition du prestataire

Aussitôt après la notification de l'approbation du marché, le maître d'ouvrage remet gratuitement au titulaire, contre décharge, les documents constitutifs du marché en l'occurrence les pièces expressément désignées à l'article 6 du présent CPS à l'exception du cahier des clauses administratives générales (CCAG-EMO).

Article 10 : Organisation

Le titulaire est lié par le planning détaillé, figurant dans l'offre technique, qui fait apparaître clairement les tâches relatives à chaque phase de l'étude et un chronogramme d'affectation du personnel à ces diverses tâches.

Les Curriculum Vitae (CV) dûment signés figurant dans l'offre technique, portent engagement contractuel du concerné d'affecter aux missions et tâches les personnes désignées.

Article 11 : Obligations du Prestataire

Dans le cadre de l'exécution du présent marché, le Prestataire doit veiller au respect des lois et règlements en vigueur au Maroc et s'engage à exécuter les travaux (tels qu'elles sont décrites dans l'article 2) dans les règles de l'art, selon des normes et standards professionnels élevés. Il est tenu notamment de :

- Fournir les ressources matérielles et professionnelles nécessaires et les affecter aux prestations prévues contractuellement ;
- Veiller au respect du calendrier arrêté. Tout changement dans le planning d'intervention du personnel affecté à l'exécution des prestations devra être soumis à l'agrément de l'Agence ;
- Appliquer la méthodologie proposée pour les besoins de l'étude ;
- Prendre en charge les frais de transport, de déplacement, d'hébergement, de secrétariat, de reproduction, etc. ;
- Remettre à l'Agence toutes les données recueillies, tous les documents utilisés ;
- Etablir et remettre à l'Agence les rapports objet de l'ensemble des missions décrites dans le présent marché ;
- Apporter aux documents et fichiers provisoires les modifications demandées suite aux procédures de suivi, de concertation ou d'approbation.

Article 12 : Engagements de l'ANRUR

L'Agence veillera au bon déroulement des travaux de réalisation de l'étude et s'engage à cet effet à :

- Mettre à la disposition du prestataire retenu toutes les informations dont elle dispose et qui sont jugées utiles pour cette étude ;
- Examiner les fichiers et documents des différentes missions effectuées et en vue de donner quitus final lorsque les modifications, corrections et remarques auront été prises en compte par le prestataire ;
- Veiller à la qualité du déroulement opérationnel de la mission et aider le Prestataire à prendre en compte les contraintes spécifiques du projet ;
- Désigner un comité de suivi qui sera chargé d'assurer le suivi des travaux de l'étude.

Article 13 : Délai de validation des rapports et réception

En application du paragraphe 2 de l'article 47 du CCAGEMO, le prestataire avise par écrit l'Agence de la date à laquelle les rapports seront déposés pour validation.

Le Maître d'Ouvrage disposera de cinq (5) jours calendaires pour valider les rapports et documents établis par le Prestataire dans le cadre du présent marché. Des renseignements et des travaux complémentaires, faisant référence au présent CPS, pourront être demandés au Prestataire pendant le délai de validation, à l'expiration duquel l'Agence pourra :

- Soit accepter les rapports, documents et/ou fichiers sans réserve, ce qui impliquera leur approbation ;
- Soit inviter le(les) Prestataire à procéder à des corrections ou améliorations de détail ;
- Soit rejeter les rapports, documents et/ou fichiers pour insuffisance grave.

Dans le deuxième cas, le Prestataire disposera de sept (7) jours calendaires pour remettre les documents et/ou fichiers en forme définitive, étant précisé que les frais de reprise des fichiers et documents sont entièrement à la charge du Prestataire. Chaque phase fera l'objet d'un procès-verbal de réception partielle. A cet effet, le Maître d'Ouvrage disposera de trois (3) jours calendaires pour valider les rapports et documents définitifs.

Conformément à l'article 49 du CCAG-EMO, chaque phase sera sanctionnée par une réception partielle, qui sera prononcée par le maître d'ouvrage après validation des livrables correspondants à ladite phase.

La dernière réception partielle fait foi de réception définitive du marché.

Les réceptions seront constatées par des procès-verbaux signés par les soins du maître d'ouvrage dont une copie est notifiée au prestataire.

Article 14 : Suivi de l'étude

Un comité de suivi de l'étude sera désigné par le maître d'ouvrage.

Chaque phase de l'étude doit faire l'objet d'une restitution et d'un débat au sein du comité de suivi.

La validation des différentes phases de l'étude se fera sur la base d'une synthèse des suggestions et des recommandations des membres du comité.

Article 15 : Domicile du Prestataire

Les notifications du Maître d'Ouvrage sont valablement faites au domicile élu ou siège social du Prestataire mentionné dans l'acte d'engagement, conformément à l'article 17 du CCAG-EMO.

En cas de changement de domicile, le Prestataire est tenu d'en aviser le maître d'ouvrage dans un délai de 15 jours suivant ce changement.

Article 16 : Nantissement

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

- La liquidation des sommes sera opérée par les soins de la Directrice de l'ANRUR ;
- Les paiements prévus au présent marché seront effectués par le Trésorier payeur, seul qualifié pour recevoir les significations des créanciers du titulaire du marché ;
- En application de l'article 4 § 1 de la loi n° 112-13 relative au nantissement des marchés, le maître d'ouvrage remet au titulaire du marché une copie du marché portant la mention «exemplaire unique» dûment signée et indiquant que ladite copie est livrée en unique exemplaire destinée à former titre pour le nantissement du marché ;
- Le titulaire du marché doit communiquer au maître d'ouvrage une copie de l'acte de nantissement.

Article 17 : Sous-traitance

Les prestations du présent appel d'offres ne peuvent pas faire l'objet de sous-traitance.

Article 18 : Nature et Caractère des prix

Nature des prix

Le présent marché est à prix global.

Conformément à l'article 34 du CCAG-EMO, les prix du marché comprennent le bénéfice ainsi que tous droits, impôts, taxes, frais généraux, faux frais et assurer au prestataire une marge pour bénéfices et risques et d'une façon générale toutes les dépenses qui sont la conséquence nécessaire et directe du travail.

Ces prix doivent également être considérés comme forfaitaires et tiennent compte de l'ensemble des prestations auxquelles ils s'appliquent, non seulement telles que ces dernières sont définies dans le présent document mais encore telles qu'elles seront réellement exécutées pour aboutir aux documents et autres livrables à remettre par le Prestataire.

Ils tiennent compte également de tous les frais nécessaires pour le transport, l'hébergement et les missions de l'ensemble du personnel employé par le Prestataire ainsi que des frais de bureau et autres entraînés par l'exécution des prestations.

Caractère des prix

Les prix sont fermes et non révisables.

Article 19 : Cautionnements et Retenue de garantie

1. Le cautionnement

- Le cautionnement provisoire est fixé à la somme de : 40 000, 00 DH (Quarante Mille) ;
- Le cautionnement définitif est fixé à trois pour cent (3 %) du montant initial du marché et doit être constitué dans les (30 jours) qui suivent la notification de l'approbation du marché.

2. La retenue de garantie

Par dérogation à l'article 40 du CCAG-EMO, la retenue de garantie ne sera pas effectuée.

Article 20 : Assurances - responsabilité

Avant tout commencement de l'exécution des prestations du marché, le titulaire devra souscrire toutes les polices d'assurance couvrant tous les risques inhérents à l'exécution du marché, et ce conformément à l'article 20 du CCAG-EMO et tel qu'il a été modifié et complété par le décret 2-05-1434 du 28/12/2005.

Article 21 : Arrêt de l'étude et résiliation du marché

a- Arrêt de l'étude

Conformément à l'article 28 du CCAG-EMO, l'Agence se réserve le droit d'arrêter l'étude au terme de chacune des phases du marché. Dans ce cas là, le marché est immédiatement résilié sans que le titulaire puisse prétendre à indemnité.

b- Résiliation du marché

La résiliation du marché peut être prononcée conformément aux dispositions prévues par le décret n°2.12.349 du 8 Joumada I^{er} 1434 (20 Mars 2013) relatif aux marchés publics et dans les conditions et modalités prévues par les articles 27 à 33 et 52 du CCAG-EMO.

En cas de non exécution ou de défaillance dans les délais prévus, l'Agence mettra le Prestataire en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai minimum de 15 jours. Passé ce délai, si l'exécution des prestations objet du présent marché n'est pas faite, le marché sera résilié de plein droit, sans indemnités pour le(les) Prestataires concernés et ce, en application de l'article 52 du CCAG-EMO.

Par ailleurs, cette clause ne fera pas obstacle à l'application des autres cas prévus par le CCAG-EMO.

La résiliation du marché ne fera pas obstacle à la mise en œuvre de l'action civile ou pénale qui pourrait être intentée au titulaire du marché en raison de ses fautes ou infractions.

Si des actes frauduleux, des infractions réitérées aux conditions de travail ou des manquements graves aux engagements pris ont été relevés à la charge du prestataire, l'Agence, sans préjudice des poursuites judiciaires et des sanctions dont le prestataire est passible, peut par décision motivée, prise après avis de la Commission des Marchés, l'exclure temporairement ou définitivement de la participation aux marchés de son administration.

Article 22 : Propriété de l'étude

Les versions définitives des fichiers, documents et rapports de l'étude restent la propriété de l'Agence et doivent lui être remises. L'Agence se réserve le droit exclusif de disposer de ces fichiers, rapports et documents pour ses besoins propres ainsi que pour ceux des collectivités et organismes concernés.

L'Agence se réserve également la totalité des droits de propriété intellectuelle et ou industrielle découlant des prestations rémunérées dans le cadre de l'étude. Les fichiers et documents réalisés en vertu du présent marché sont la propriété de l'Agence qui s'en réserve le droit d'exploitation ultérieure. Le Prestataire est autorisé à s'approprier la réalisation de l'étude, devant un public restreint, dans le but de faire état de ses références.

Article 23 : Secret professionnel et confidentialité

Le Prestataire et son personnel sont tenus au secret professionnel pendant toute la durée du marché et après son achèvement sur les renseignements et les documents recueillis ou portés à leur connaissance à l'occasion de l'exécution du marché. Sans autorisation préalable de l'Agence, ils ne peuvent communiquer à des tiers la teneur de ces renseignements et documents. De plus, ils ne peuvent faire un usage préjudiciable à l'Agence des renseignements qui leur sont fournis pour accomplir leur mission.

Article 24 : Droits de timbre et d'enregistrement

Conformément à l'article 6 du CCAG-EMO, le Prestataire est tenu de s'acquitter des droits de timbre et d'enregistrement du marché, tels que ces droits résulteront des lois et règlements en vigueur.

Article 25 : Modalités de règlement et Structure des Prix

Pour l'ensemble des prestations, le titulaire sera rémunéré suivant le montant du bordereau des prix, et ce **obligatoirement** dans les limites fixées ci-dessous.

Le paiement sera effectué sur la base de décomptes provisoires après présentation par le titulaire, aux services concernés du Maître d'Ouvrage, de 3 factures. Ces factures seront établies compte tenu des indications figurant dans le bordereau des prix.

Le **règlement** sera effectué par virement au Relevé d'Identité Bancaire indiqué dans le préambule, et interviendra **après la réception partielle de chaque phase** du marché par le maître d'ouvrage, et **selon la structure des prix suivante** :

- **30%** (trente pour cent) du montant du marché, correspondant à la réception de la phase I ;
- **40%** (quarante pour cent) du montant du marché, correspondant à la réception de la phase II ;
- **30%** (trente pour cent) du montant du marché, correspondant à la réception de la dernière phase ;

Article 26 : Pénalités pour retard

En cas de retard dans l'exécution des prestations du marché, il sera appliqué à l'encontre du titulaire une pénalité journalière de 1 ‰ (un pour mille) du montant correspond à la phase subissant le retard constaté.

Le montant total de ces pénalités est plafonné à 10 % (dix pour cent) du montant initial du marché modifié ou complété, le cas échéant, des montants des avenants.

Article 27 : Lutte contre la fraude et la corruption

Le prestataire ne doit pas recourir par lui-même ou par personne interposée à des actes de corruption, à des manœuvres frauduleuses, et à des pratiques collusoires, 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 ou des présents en vue d'influer 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 28 : Main d'œuvre, conditions de travail, immigration au Maroc

Les formalités de recrutement et de paiement des employés sont celles prévues par les dispositions de l'article 19 du CCAG-EMO.

Article 29 : Règlement des différends et litiges

En cas de litige entre l'Agence et un (des) Prestataire, il sera fait recours à la procédure prévue par les articles 53 et 54 du CCAGEMO. Si cette procédure ne permet pas le règlement du litige, celui-ci sera soumis à la juridiction marocaine compétente statuant en matière administrative, conformément à l'article 55 du CCAGEMO. La loi, qui régit le présent marché et conformément à laquelle il doit être interprété, est la loi marocaine.

Article 30 : Equipe du prestataire

L'équipe, qui sera chargée de l'exécution des prestations du présent appel d'offres, devra comporter des profils de formation adéquate, permettant de réaliser le travail dans de

bonnes conditions. Les membres de cette équipe doivent avoir une expérience confirmée dans leur domaine d'intervention et avoir mené des travaux similaires.

Cette équipe doit être, par ailleurs, dirigée et encadrée par **un chef de projet, architecte ou ingénieur**, lauréat d'une école d'architecture ou d'ingénierie, ayant une expérience confirmée dans l'élaboration des stratégies sectorielles et la coordination des équipes.

Ledit **Chef de projet** assurera la supervision de l'exécution de l'étude, ainsi que la direction des travaux de l'équipe pluridisciplinaire, au cours du déroulement de l'étude. Il pourrait être chargé éventuellement d'autres tâches spécifiques dans le cadre de cette même étude.

En outre, des spécialistes de chacune des disciplines, citées ci-dessous, devront nécessairement figurer parmi cette équipe :

- Un architecte lauréat d'une école d'architecture ayant une expérience confirmée dans la réhabilitation des tissus anciens et des espaces urbains ;
- Un ingénieur topographe, lauréat d'une école d'ingénierie, ayant une expérience confirmée dans la gestion du foncier;
- Un expert juriste, ayant une expérience confirmée dans le domaine de l'urbanisme et de l'habitat ;
- Un expert en socio-économie ou en sociologie urbaine ;
- Un financier.

Ils devront également avoir d'excellentes capacités de rédaction en français et en arabe.

Ces experts du Prestataire intervenants dans la mission s'engagent à exécuter leurs travaux dans les règles de l'art, selon les normes et standards professionnels les plus élevés.

Exceptionnellement, l'Agence se réserve le droit de demander le remplacement d'un ou de plusieurs membres de l'équipe du Prestataire au cours de l'exécution de leur mission. Le Prestataire devra pouvoir procéder au remplacement de ce membre de l'équipe, dans un délai de 7 (sept) jours maximum à compter de la date de notification de leur refus par l'Agence, par un professionnel de qualification au moins égale.

L'équipe peut également adjoindre d'autres profils jugés nécessaires pour la bonne conduite de l'étude.

Article 31 : Avances en matière des marchés publics

Conformément aux dispositions du décret n° 2-14-272 du 14 Rajeb 1435 (14 mai 2014) relatif aux avances en matière de marchés publics, le titulaire du marché a droit à une avance qui sera calculée par application de l'article 5 du décret susmentionné. Cette avance n'est octroyée que lorsque le montant initial du marché est supérieur ou égal à cinq cent milles (500.000) dirhams toutes taxes comprises (TTC) et que le délai d'exécution est supérieur ou égal à quatre (4) mois.

Cette avance sera octroyée au titulaire dans les trente (30) jours qui suivent la notification de l'ordre de service de commencer les prestations contre remise d'une caution personnelle et solidaire du même montant mobilisable en tout temps, ne comportant aucune réserve et demeurant affectée aux garanties pécuniaires exigées des soumissionnaires et titulaires des marchés publics.

Le montant du cautionnement de l'avance sur la part en monnaie étrangère convertible sera déterminé par l'utilisation du taux de change en vigueur le jour de sa constitution.

Le montant de l'avance n'est pas révisable quelle que soit la forme des prix du marché, il ne peut être modifié même à l'occasion d'avenants ayant pour effet d'augmenter ou de diminuer le montant du marché.

Le montant de cette avance est fixé à 10% du montant initial du marché.

Le remboursement du montant total de l'avance doit, en tout état de cause, être effectué lorsque le montant des prestations exécutées par le prestataire atteint 80% du montant TTC des prestations qui lui sont confiées au titre dudit marché.

En cas de résiliation du marché, quelle qu'en soit la cause, la liquidation du remboursement est immédiatement effectuée sur les sommes dues au prestataire ou à défaut sur la caution personnelle et solidaire.

En cas de nantissement du marché, les attestations des droits constatés doivent tenir compte du montant de l'avance versée au prestataire.

Le remboursement du montant de l'avance est effectué par déduction sur les acomptes dus au titulaire du marché et ce comme suit :

	Consistance	Pourcentage du montant global de l'avance à déduire des acomptes
Phase I	<i>Etat des lieux et diagnostic</i>	30%
Phase II	<i>Orientations stratégiques et élaboration d'un projet de stratégie d'intervention à l'horizon 2030</i>	70%
Phase III	<i>Plan d'action et feuille de route, mode de gouvernance et mécanismes de suivi et d'évaluation.</i>	0%

Article 32 : Bordereau du prix

	<i>Désignation des prestations</i>	<i>Unité</i>	<i>Prix forfaitaire (.. HT) En chiffre</i>
<i>Phase 1</i>	<i>Etat des lieux et diagnostic</i>	<i>F</i>	
<i>Phase 2</i>	<i>Orientations stratégiques et élaboration d'un projet de stratégie d'intervention à l'horizon 2030</i>	<i>F</i>	
<i>Phase 3</i>	<i>Plan d'action et feuille de route, mode de gouvernance et mécanismes de suivi et d'évaluation.</i>	<i>F</i>	
<i>Montant total (HT)</i>			
<i>Taux TVA 20%</i>			
<i>Total (TTC)</i>			

(*) Le concurrent doit préciser le libellé de la monnaie conformément au règlement de la consultation.

Fait à..... le.....
(Signature et cachet du concurrent)

DERNIERE PAGE

APPEL D'OFFRES OUVERT SUR OFFRE DE PRIX

N° 01/2019

Marché passé par appel d'offres ouvert sur Offre de prix (séance publique) en application des dispositions des Articles 16 §1 A2 et Article 17 §1 et §3 A3 du Décret n° 2-12-349 du 8 Joumada I^{er} 1434 (20 mars 2013) relatif aux marchés publics.

Objet :

**«L'élaboration de la stratégie d'intervention de l'Agence Nationale pour la
Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments Menaçant Ruine à
l'horizon 2030»**

<p>Dressé par</p>	<p>LE PRESTATAIRE</p>
<p>LE MAITRE D'OUVRAGE</p> <p>Directrice de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments menaçant ruine</p> <p>Mme Zahra SAHI</p>	<p>WISE PAR LE CONTROLEUR D'ETAT DE L'ANRUR</p>
<p>APPROUVE PAR LA DIRECTRICE DE L'ANRUR</p>	