

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

CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES

Appel d'offres ouvert sur offres de prix N° 03/2020

Objet :

**« Etude concernant l'élaboration du Plan de Rénovation
Urbaine du Boulevard Mohammed V à Oujda »**



Passé en application des dispositions de l'al 2 §1 de l'Article 16 et §1 de l'article 17 et al 2 §3 de l'article 17 du Décret n° 2-12-349 du 8 Joumada I^{er} 1434 (20 mars 2013) relatif aux marchés publics.

PREAMBULE

Appel d'offres ouvert sur Offres de prix (séance publique) en application des dispositions de l'al 2 §1 de l'Article 16 et §1 de l'article 17 et al 2 §3 de l'article 17 du Décret n° 2-12-349 du 8 Joumada Ier 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 ».

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 été arrêté et convenu ce qui suit



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

Le présent appel d'offres ouvert sur offres de prix n°03/2020 a pour objet : Etude concernant l'élaboration du Plan de Rénovation Urbaine du Boulevard Mohammed V à Oujda.

ARTICLE 2 : MAÎTRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage du présent appel d'offres ouvert est représenté par Madame Zahra SAHI, la Directrice de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments Menaçant Ruine (ANRUR).

ARTICLE 3 : 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 4 : REFERENCE AUX TEXTES GENERAUX

Le titulaire du marché est soumis aux textes suivants :

- Le dahir n°1-15-05 du 29 rabii II 1436 (19 février 2015) portant promulgation de la loi n°112-12 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 ;
- Les dahirs des 21 mars 1943 et 27 décembre 1944 en matière de législation sur les accidents du travail
- La loi n°69-00 relative au contrôle financier de l'Etat sur les entreprises publiques et autres organismes. Promulguée par le dahir n°1-03-195 du 16 ramadan 1424 (11 novembre 2003) ;
- Le décret n°2.12.349 du 8 Joumada I 1434 (20 Mars 2013) relatif aux marchés publics ;
- Le cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés de services 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 1423 (4 Juin 2002).
- Le décret n° 2-07-1235 du 5 Kaada 1429 (4 novembre 2008) relatif au contrôle de dépenses de l'Etat
- Le décret n° 2-16-344 du 17 chaoual 1437 (22 juillet 2016) fixant les délais de paiement et les intérêts moratoires relatif à la commande publique ;



- Arrêté du ministre de l'économie et des finances n° 3025-14 du 5 hijra 1435 (30 septembre 2014) fixant la nomenclature des pièces justificatives pour le visa des actes d'engagement de dépenses des établissements publics soumis au contrôle préalable ;
- Arrêté du ministre de l'économie et des finances n° 3026-14 du 5 hijra 1435 (30 septembre 2014) fixant la nomenclature des pièces justificatives du paiement de dépenses des établissements publics soumis au contrôle préalable ou au contrôle spécifique ;
- Arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°226/20/DEPP portant organisation comptable et financière de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments Menaçant Ruine (ANRUR) ;
- La décision du Ministre de l'Economie et des Finances N°1401 DAPE/DEISP/SPC du 29 Mai 2019 fixant le seuil du visa préalable du contrôleur d'Etat de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments menaçant ruine ;
- Circulaire du Ministre de l'Economie et des Finances et de la réforme de l'Administration n° 9/20/DEPP relative aux mesures d'accompagnement au profit des Etablissements et Entreprises Publics pour assurer des souplesses dans la gestion pendant la période de l'état d'urgence sanitaire liée à la pandémie des coronavirus « Covid – 19 » ;
- Les textes législatifs et réglementaires concernant l'emploi, les salaires de la main d'œuvre particulièrement le Décret Royal n° 2.73.685 du 12 Kaâda 1393 (08 décembre 1973) portant revalorisation du salaire minimum dans l'industrie, le commerce, les professions libérales et l'agriculture ;
- Le prestataire devra se procurer ces documents s'il ne les possède pas et ne pourra en aucun cas exciper de l'ignorance de ceux-ci et se dérober aux obligations qui y sont contenues.

ARTICLE 5 : PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE ET PROBLEMATIQUES DU SITE

Le Boulevard Mohammed V de la Préfecture d'Oujda-Angad représente la première extension de la ville extra muros au début du 20^{ème} siècle. Il constitue la seule centralité de la ville et fait le relai entre la médina et la ville coloniale, de plus, il se caractérise par sa particularité urbaine et architecturale et par son emplacement stratégique au cœur de la ville.

Ce site qui accumule une superficie de 11,35 Ha fera l'objet d'un Plan de Rénovation Urbaine, objet de cette étude conformément à la réglementation en vigueur.

Le Plan de Rénovation Urbaine (PRU) devra prendre en considération l'ensemble des potentialités locales et contraintes existantes sur le terrain et produire des projets compatibles aux besoins et aux aspirations de la population et des acteurs locaux, en vue de rehausser l'image du quartier et améliorer son attractivité.

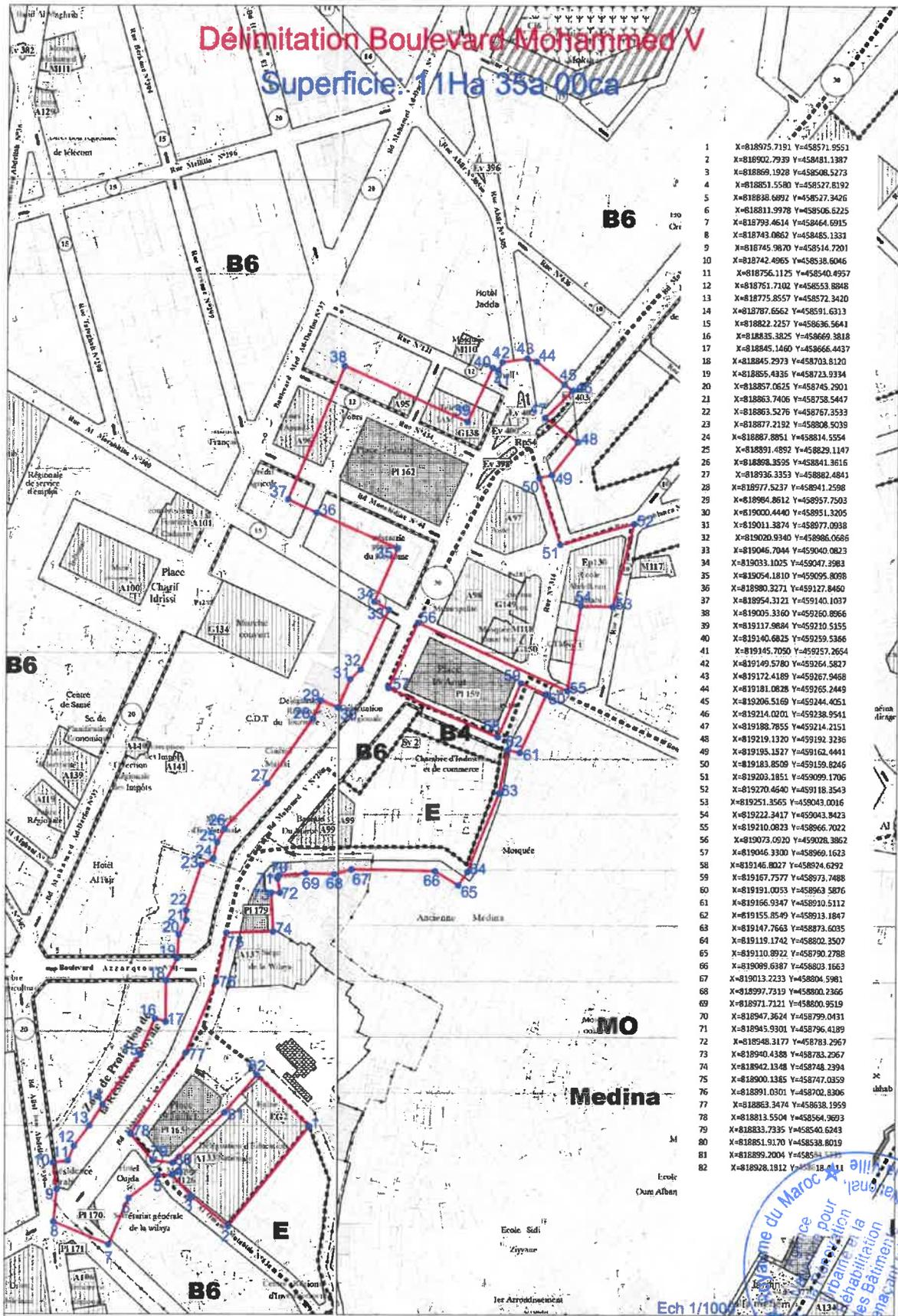
La délimitation du site :

Pour la réalisation du PRU, une délimitation a été réalisée par la commission provinciale concernant une superficie de 11,35 Ha et a été approuvée par le conseil de la commune. Un arrêté a été établi par le président de la commune en date du 31 octobre 2019.

Ci-joint la délimitation du site :

Délimitation de la zone de rénovation urbaine par la commission provinciale tenue le 23 octobre 2019





1- Cadre communal : Présentation de l'aire d'étude

Le Boulevard Mohammed V se situe au sein de la ville d'Oujda, Préfecture d'Oujda-Angad, Région de l'Oriental. Il est situé au centre-ville à proximité de l'ancienne médina.

Ayant été construit au début du 20^{ème} siècle lors de l'époque du protectorat français, ce site constitue une extension de la médina d'Oujda. Il se caractérise par une architecture européenne abritant les plus grands et importants équipements de la ville : Banque du Maroc, poste, église, synagogue, tribunal, etc.

Le site a une vocation principalement administrative et de service certes, mais il constitue également l'un des axes les plus attractifs de la ville compte tenu de la présence d'un grand nombre de magasins à vocation commerciale et de sa proximité à l'ancienne médina. Il s'agit même de l'un des premiers sites commerciaux de la ville d'Oujda.

2- Cadre urbain et bâti

La forme de l'aire d'étude est linéaire longeant une partie du Boulevard Mohammed V. Elle est constituée d'une zone résidentielle dont le RDC est destiné au commerce et de plusieurs équipements structurants.

Le site regorge d'équipements patrimoniaux administratifs et culturels nécessitant des interventions dans le cadre de la rénovation urbaine.

3- Circulation et mobilité urbaine

Par rapport à la mobilité urbaine, le site connaît une saturation de la circulation et un grand problème de stationnement malgré la couverture de la ville par un Plan de Déplacement Urbain (PDU) et un Plan Directeur de Mobilité Urbaine (PDMU).

ARTICLE 6 : OBJET DU PLAN DE RÉNOVATION URBAINE

PRÉSENTATION DU CONCEPT DU PLAN DE RÉNOVATION URBAINE

1- Définition du concept de Rénovation Urbaine

L'article 2 de la loi 94-12 relative aux bâtiments menaçant ruine et à l'organisation des opérations de rénovation urbaine définit la Rénovation urbaine comme étant des opérations visant à prendre soin des tissus urbains anciens et des vieux quartiers, à préserver le patrimoine architectural et civilisationnel des villes et à valoriser les espaces urbains, soit par des opérations de démolition et de reconstruction, des opérations de restauration et de rénovation, le développement des infrastructures, la desserte en équipements de base et la construction de nouveaux logements, soit par l'aménagement foncier, dans le respect des conditions de protection de l'environnement.

Le Plan de Rénovation Urbaine est conçu comme un espace d'interférence entre plusieurs logiques qui s'articulent pour donner forme à une action de développement territorial dans un cadre de coordination et de concertation.

Ainsi et selon l'Article 22 de la loi 94-12 -Section première : Objet du Plan de Rénovation Urbaine :

« Le Plan de Rénovation Urbaine vise à valoriser l'espace urbain et à améliorer les conditions de vie et de logement, notamment par :

- La réhabilitation du tissu bâti et du patrimoine architectural et urbanistique, en vue de sa valorisation fonctionnelle, esthétique, économique, culturelle et environnementale ;

- La création ou l'amélioration des équipements publics et collectifs ;
- La création ou l'amélioration d'espaces verts ;
- La création ou l'amélioration de bâtiments destinés au commerce ou aux services ;
- La création ou l'amélioration des services publics.

L'opération de rénovation urbaine doit donner la priorité à l'homogénéité sociale chaque fois qu'il s'agit d'opérations intégrées. ».

2 - Objectifs du Projet de Rénovation Urbaine

Instrument de régulation, de recomposition, de revitalisation et de construction d'une vision intégrée, le projet de rénovation urbaine a plusieurs objectifs pouvant être regroupés succinctement autour des axes suivants :

- **Sur le plan socio-économique :**
 - S'inscrire dans les orientations Royales et la stratégie gouvernementale visant à améliorer les conditions de vie, d'habitat et de logement et lutter contre l'exclusion et la pauvreté urbaine ;
 - Promouvoir de nouvelles valeurs de solidarité urbaine ;
 - Assurer l'insertion des habitants et les impliquer dans les projets de rénovation urbaine ;
 - Renouer la confiance entre les habitants et les institutions ;
 - Encourager et initier la dynamique d'investissement public et privé ;
 - Améliorer et stimuler la compétitivité territoriale, notamment par la promotion et le renforcement de l'économie locale et l'implantation de nouvelles activités ;
 - Réinsérer la population dans le marché de travail et dynamiser le savoir-faire local ;
 - Promotion économique et sociale du site.
- **Sur le plan urbanistique :**
 - Construire la ville sur la ville en limitant les nouvelles extensions consommatrices d'espace et génératrices de dépenses supplémentaires ;
 - Désenclaver et mettre à niveau les espaces urbains, requalifier et valoriser des secteurs névralgiques tout en puisant dans leurs potentialités locales ;
 - Réintégrer les secteurs marginalisés et les friches urbaines de manière cohérente ;
 - Préserver, valoriser et développer la qualité architecturale ;
 - Préserver et dynamiser les tissus à grande valeur historique et architecturale ;
- **Sur le plan environnemental**
 - Mettre en œuvre des actions écologiques afin de préserver l'environnement : Opter pour la réhabilitation plutôt que les démolitions, privilégier l'usage des matériaux traditionnels et locaux, réaliser des espaces verts, gérer et valoriser les déchets, traiter les eaux usées, collecter et valoriser les eaux pluviales, introduire les techniques d'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, promouvoir la mobilité douce et durable, etc.
- **Sur le plan institutionnel :**
 - Accompagner les intervenants à l'échelle régionale et locale dans cette nouvelle approche d'intervention intégrée, à savoir la rénovation urbaine ;
 - Initier et assurer une meilleure coordination entre les différents intervenants ;
 - Assurer une gouvernance appropriée au contexte local et aux enjeux des sites à traiter ;
 - Sensibiliser les acteurs et de la population pour une meilleure adhésion au projet ;
- **Sur le plan technologique :**
 - Disposer de données fiables et précises sur le cadre bâti à travers l'usage des nouvelles technologies ;



- Contribuer à l'archivage de documentations et de données, notamment sur les tissus ayant un caractère patrimonial.

ARTICLE 7 : PHASAGE DE L'ÉTUDE

L'étude sera menée selon les trois phases suivantes :

Phase 1 : Diagnostic prospectif et état des lieux

Phase 2 : Scénarios d'intervention en matière de rénovation urbaine

Phase 3: Documents de Rénovation Urbaine : Plan de Rénovation Urbaine, Règlement et Programme d'exécution

Elaboration de la méthodologie et cadrage de l'étude :

Avant d'entamer la phase I, le prestataire soumettra à l'approbation du Maître d'Ouvrage un "rapport méthodologique" clair, détaillé et complété, 1 mois après notification du premier ordre de service. Ce rapport devra être validé par le Maître d'Ouvrage dans un délai de 10 jours.

Le rapport devra comporter les éléments suivants :

- Un cadrage général de l'aire d'étude et les enjeux territoriaux et une problématique claire et détaillée fondée sur les dysfonctionnements existants au niveau du site ;
- 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 ;
- 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 : Diagnostic prospectif et état des lieux

Dans le cadre de l'élaboration d'un PRU selon une approche participative et concertée, le prestataire doit réaliser ce diagnostic en parfaite coordination avec l'ensemble des acteurs et des intervenants concernés. Pour ce faire, le prestataire animera un ou plusieurs ateliers ou Focus groups, en concertation avec le Maître d'Ouvrage.

Ce diagnostic concernera les composantes suivantes :

1- Analyse socio-économique

Au niveau de cette phase, le prestataire est appelé à mener toutes les analyses et investigations nécessaires auprès de la population et des acteurs concernés pour établir un état des lieux et diagnostic du boulevard Mohammed V à Oujda, selon une approche participative et à travers des concertations avec les acteurs :

- Les représentants de l'administration, conformément à l'article 11 du décret d'application de la loi 94-12
- Les acteurs sociaux (INDH, ADS, etc.)
- Les Agences de développement territorial, en l'occurrence l'Agence de l'Oriental
- Le CRI
- Les représentants des corps professionnels ;



- Les représentants des chambres professionnelles ;
- Les ONG ;
- Etc.

Ainsi que toute personne ressource concernée par la réalisation du projet, et ce conformément à la loi n° 94-12 et à son décret d'application.

L'analyse concernera les facteurs suivants :

1.1-Le facteur social :

Dégager les données sociodémographiques des habitants du quartier, ainsi que les données sociologiques relatives aux usagers du Boulevard Mohammed VI, notamment :

- Densité du site ;
- Catégories des usagers ;
- L'origine des apports démographiques et des flux migratoires ;
- Les données sociodémographiques sur les résidents du quartier ;
- Rapports sociaux entre les usagers de la zone d'étude, ainsi que le rapport des usagers à la zone
- Les glissements socio-professionnels et socio-économiques des populations, s'ils existent ;
- Etc. ;

Il est également important d'étudier les pratiques socio-spatiales en vue de fournir des renseignements sur la perception des usagers, les modes sociaux d'appropriation, de pratique et de transformation de l'espace au niveau du site. Dans ce sens, le contractant aura à étudier :

- Les différentes pratiques sociales, les modes d'appropriation de l'espace et les modes d'habiter ;
- Les différentes problématiques issues de ces pratiques socio-spatiales et les besoins apparents ;
- Les initiatives entreprises par les citoyens (si elles existent), à titre volontaire ou dans le cadre d'associations pour l'entretien du site, l'animation, l'organisation d'événements, etc. ;
- Les initiatives entreprises par l'Etat concernant le volet social.

Il est aussi question d'identifier les besoins et attentes des usagers de la zone et des acteurs locaux en vue d'orienter les projets à mener relevant de la rénovation urbaine.

Le prestataire est tenu d'identifier et de recueillir les meilleures pratiques en terme d'intégration de l'approche genre dans la rénovation urbaine et la gestion des villes afin d'adapter l'accès aux équipements et espaces publics aux besoins spécifiques divers.

Une attention particulière devra être apportée aux personnes à besoins spécifiques et à la prise en compte de leurs besoins et attentes, ainsi que les bonnes pratiques en la matière dans le cadre de la rénovation urbaine.

1.2-Le facteur économique :

Le facteur économique sera traité selon une approche qui mettra en valeur les atouts et les contraintes économiques au niveau de l'aire d'étude. Ainsi les volets suivants devront être détaillés dans le cadre de cette étude :

- Définition des vocations économiques de l'aire d'étude ;
- Identification des efforts menés par l'Etat et le secteur privé pour la dynamisation et la valorisation économique du site ;
- Recensement des natures et typologies des activités existantes ;
- Repérage des activités structurées et celles informelles ;
- Recensement des activités permanentes, occasionnelles et saisonnières ;



- Définition des opportunités d'investissement public et privé ou dans le cadre partenarial qui sont susceptibles d'avoir des retombées positives sur le développement économique et social au niveau du site ;
 - Le rôle économique potentiel que peut jouer ce site à l'échelle de la ville.
- L'analyse de ces facteurs doit permettre l'exploration de pistes de promotion sociale et économique du site

2- Analyse spatiale et urbaine :

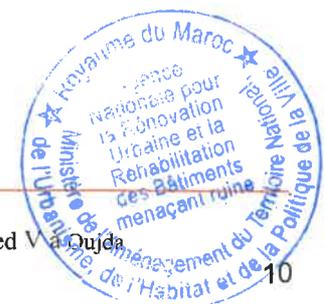
2.1-Etudes spatiales :

Une analyse urbaine de l'aire d'étude dans son contexte local sur une base cartographique doit être réalisée en termes de :

- **L'aspect historique** : Le prestataire est tenu de tracer l'historique du site : une attention particulière doit être accordée par le prestataire à la reconstitution de l'histoire du site, aux valeurs historiques et architecturales du site. A cet effet, le prestataire est tenu de consulter toutes les études établies à ce sujet concernant l'aire d'étude et de mener les investigations nécessaires avec les départements Ministériels concernés, les historiens et toute personne ressource afin de dégager les potentialités et les atouts existants, ainsi que les zones ayant subi des transformations, leur nature, etc. ;
- **Dynamiques et mutations spatiales du site** : évolution historique des différentes composantes de l'aire d'étude sur une base cartographique ;
- **Analyse urbaine** : Le prestataire est tenu d'analyser toutes les composantes urbaines du site, à savoir : caractéristiques urbaines, morphologie urbaine, pleins et vides, formes urbaines, cadre bâti, espaces publics, équipements, services, analyse des occupations du sol, etc. ;
- **Analyse du cadre bâti** : Le prestataire effectuera un diagnostic sur le cadre bâti et définira ses typologies, typologies architecturales, caractéristiques architecturales, état du bâti, état de la valeur immobilière, etc. Il analysera aussi les potentialités et les contraintes existantes. Cette analyse sera présentée sous forme de cartes, schémas, etc.
- **Etat des lieux des bâtiments menaçant ruine** : Elaborer un état des lieux et repérer les bâtiments menaçant ruine sur un fond cartographique, s'ils existent, et ce, en concertation avec les représentants des départements concernés ;
- **Analyse des équipements et services** : l'état des lieux des services et équipements publics et privés ainsi que les équipements collectifs existants, analyser leurs apports au niveau du site, ainsi que leurs dysfonctionnements. Il s'agit également d'en déduire les équipements et services manquants et étudier la possibilité de les insérer tout en prenant en compte les dispositions des normes et des Documents d'Urbanisme en vigueur ;
- **Analyse de l'infrastructure** : Afin de pouvoir dresser un diagnostic détaillé de l'infrastructure au niveau du site, l'examen de cette dernière reposera sur l'état actuel des études existantes, les orientations et la réalité du terrain concernant la voirie, l'assainissement, l'éclairage public, les réseaux électriques et télécommunications, l'eau potable et la gestion des déchets. Il s'agit également d'analyser leur fonctionnement afin de mettre en évidence leur qualité ainsi que l'évaluation des besoins en la matière ;
- **Contraintes et atouts spatiaux de l'aire d'étude** ;
- **Etc.**

2.2-Evaluation et mise en œuvre des documents d'urbanisme et études urbanistiques existants :

En se référant à la loi 94-12, le PRU tient en considération les orientations des Documents d'Urbanisme (DU).



Le prestataire est tenu d'examiner les études urbanistiques existantes qui concernent la zone d'étude, ainsi que de dégager les orientations des documents d'urbanisme et les aspects réglementaires, de les confronter à la réalité du terrain et leur impact sur la dynamisation du site.

2.3- Le foncier :

On ne peut garantir la maîtrise de transformation d'un espace urbain ou de la rénovation urbaine sans pouvoir maîtriser les mécanismes de l'assiette foncière de la zone d'étude.

Ainsi, la composante foncière est dotée d'une grande importance dans le cadre du plan de rénovation urbaine (PRU).

De ce fait, le prestataire est tenu de diagnostiquer et d'analyser cette composante en parfaite concertation avec les acteurs locaux (le Conseil Régional, les services des domaines, les Habous, l'ANCFCC, le Conseil Préfectoral, le Conseil Communal, etc.) afin de déterminer les statuts et les régimes fonciers, les statuts d'occupation, les taux d'immatriculation, et d'identifier les potentialités et les contraintes qui existent.

Le résultat de cette analyse est à présenter sur fonds cartographiques.

2.4-Analyse des déplacements, de la mobilité et du transport :

Le prestataire devra procéder à l'étude du système de mobilité sur la base du PDU et du PDMU et d'extraire les orientations, les actions à mettre en place et les confronter à la réalité du terrain. Il devra aussi dégager les contraintes et les dysfonctionnements.

- Réseaux des voiries existants et état des infrastructures ;
- Accessibilité du site ;
- Transports urbains mis en place ;
- Modes de déplacement adoptés par les usagers du quartier ;
- Motifs de déplacement ;
- Stationnement ;
- Voie piétonnes ;
- Accessibilité aux personnes à besoins spécifiques
- Etc.

Comme précisé préalablement, il est nécessaire d'analyser l'état des lieux et les logiques de déplacement afin de les confronter avec les directives du PDU et du PDMU et en dégager les dysfonctionnements existants.

Il convient également de traiter l'organisation du transport public, les différents modes de déplacement et la cohésion entre eux.

Il s'agit aussi d'évaluer leur efficacité et d'identifier les besoins et attentes des acteurs et des usagers en la matière.

Les différentes analyses doivent être représentées sur un fond cartographique.

3- Prise en considération de l'approche genre

Le prestataire devra identifier la place de la femme et de l'enfant dans la pratique de cet espace en déterminant les éléments suivants :

- Le rôle et la présence de la femme et de l'enfant dans le site : quelle place occupent-ils dans l'espace public ? Quelle place joue la femme dans le développement local ?



- Les obstacles entravant cette pratique de l'espace
- Le degré de sécurité du site constaté, et celui perçu par les femmes
- Les besoins et attentes en matière de qualité d'aménagement et d'amélioration d'accessibilité et de vulnérabilités du site dans ce sens

4- L'environnement et les nuisances :

Le prestataire est tenu d'analyser les études sectorielles en matière d'environnement et de nuisances. Sur cette base, toutes les composantes naturelles et les espaces publics du site doivent être repérés et analysés en vue de mesurer leurs plus-values au niveau du site et dans quelle mesure permettent-ils de répondre aux besoins des usagers, leurs degrés d'équipement et de fréquentation et leur degré de pollution en cas de présence de sources nuisibles, notamment les points noirs du site, la pollution de l'air, les déchets, etc.

Les nuisances :

Dans une approche de durabilité, les activités polluantes, les points noirs et les dépôts doivent être localisés et étudiés et ce, dans le but de détecter les types de nuisances et dangers qu'ils provoquent dans le site et son environnement.

Le prestataire est tenu d'examiner et d'analyser tous les documents relatifs à la gestion des déchets ainsi que les autres composantes environnementales, s'ils existent et de se concerter avec les acteurs concernés par la question. Il est tenu de confronter les résultats de cette analyse avec la réalité du terrain, et de dégager les potentialités et les contraintes de chaque composante.

5- Bonnes pratiques à capitaliser :

Le prestataire est tenu d'identifier les meilleures pratiques en termes d'intervention sur le site objet de l'étude et de relever les clés de réussite, notamment les aspects suivants :

- Modes de partenariat
- Systèmes de financement
- Systèmes de Gouvernance
- Etc.

6- Benchmark :

Le prestataire est appelé à élaborer un benchmark sur les expériences menées en matière de rénovation urbaine (au moins deux expériences) pour en tirer les enseignements pertinents pouvant alimenter ce diagnostic.

Il est à noter que les résultats du diagnostic doivent dégager si le site profite ou pas de son environnement régional, préfectoral et communal, tout en répondant aux questionnements suivants :

- Quelle est la situation actuelle du site dans la ville (relai entre la médina et la ville coloniale, seule centralité de la ville, centralité administrative et commerciale, etc.) ?
- Quelles sont les relations qu'entretient le site avec son environnement ?
- Quels sont les atouts et les contraintes du site ?
- Comment se présentent les flux (économiques, humains, etc.) ?
- Quels sont les besoins et attentes des acteurs et des usagers de la zone ?
- Quelles sont les potentialités locales à développer ?
- Quelles sont les potentialités présentes dans l'environnement de zone d'étude ?
- Quelles sont les éventuelles perspectives de développement local à mettre en œuvre ?



Sur la base d'un ou plusieurs ateliers de concertation ou de focus groups réalisés au niveau de la Préfecture d'Oujda-Angad en présence des différentes représentativités locales (départements ministériels concernés, acteurs locaux, société civile, représentants des usagers de l'aire d'intervention, etc.) et à l'issue du diagnostic réalisé, le prestataire procédera à une analyse SWOT pour faire ressortir les opportunités, les menaces, les forces et les faiblesses du site objet de l'étude et qui va orienter les axes stratégiques et extraire les aspects et les dimensions de la rénovation urbaine pouvant contribuer à sa mise en valeur.

7- Relevé de la réalité par procédés topographiques :

Le bureau d'études est appelé à faire un relevé par drone de la zone d'étude (11,35 Ha). A cet effet, il doit disposer de toutes les autorisations nécessaires, délivrées par les services compétents, pour effectuer les levés et les opérations demandés.

Aussi, un relevé d'extérieur doit être réalisé par scanner laser 3D du boulevard Mohammed V et des bâtiments qui présentent une valeur patrimoniale (environ 3000 MI). Le prestataire est ainsi tenu de produire les livrables suivants :

- Un plan coté orienté SIG à l'échelle 1/500 relevant toutes les composantes urbaines y compris les réseaux VRD. Ainsi, les livrables seront sous forme de :
 - Plan coté en format papier et numérique (.dwg) ;
 - Plan coté en structure SIG : Couches en format Shapefile.

NB : les couches surfaciques (bâtiments, espaces verts, etc.) doivent être dessinées en polygones fermés, et les couches linéaires (voirie, réseaux d'assainissement, etc.) en poly-lignes continus. En ce qui concerne la couche des bâtiments, il faut ajouter comme attributs : la hauteur du bâtiment ainsi que le nombre d'étages.

- Ortho-photo géoréférencée du site à l'échelle 1/500 avec une précision centimétrique répondant aux exigences et aux normes de l'ANCFCC, en format papier et numérique (.tif)
- Modèle Numérique du Terrain (MNT) du site ;
- Nuage de points du boulevard et des bâtiments scannés en format (.las) ;
- Solution Viewer supportant le format natif du logiciel de traitement des données laser scan 3D.
- Plans des façades scannées du boulevard Mohammed V et des bâtiments qui présentent une valeur patrimoniale (environ 3900 MI) rive droite et rive gauche, à l'échelle 1/20 en respectant les normes de précision. Ces plans doivent être en format numérique (.dwg), et comprendront les détails sus-cités
- Maquette 3D du site, générée à partir d'un maillage de points et texturée par des photos réelles.

L'ensemble de ces prestations topographiques doivent être réalisées par un Ingénieur Géomètre Topographe membre de l'équipe du prestataire, inscrit au tableau de l'ONIGT et en situation régulière.

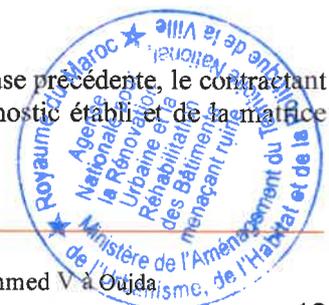
Le prestataire est tenu d'archiver et de présenter les données résultantes du diagnostic dans un projet SIG, et ce, en structurant les différentes données collectées (socio-économiques, urbaines, foncières, de mobilité, etc.) en tables d'attributs, attachées aux différentes couches.

Le prestataire devra animer un atelier pour présenter les résultats de ladite phase.

Le prestataire reste le seul responsable de toute erreur ou omission constatée dans les documents établis et les conséquences qui peuvent en découler.

Phase 2 : Scénarios d'intervention de rénovation urbaine

A l'issue de la synthèse des études et des investigations menées lors de la phase précédente, le contractant sera amené à décliner les orientations déterminées lors de la phase du diagnostic établi et de la matrice



SWOT, en 2 scénarios d'intervention prenant en compte les atouts et les contraintes de l'ensemble des composantes du site (cadre socio-économique, cadre urbain et bâti, foncier, mobilité et stationnement, environnement, etc.).

Dans cette phase, il s'agit de proposer les orientations du PRU et les mécanismes de leur mise en œuvre, selon une approche participative permettant l'adhésion au projet et sa réalisation.

Approche intégrée

Les 2 scénarios d'intervention devront aboutir à des orientations de rénovation urbaine du boulevard Mohammed V suivant une approche globale et holistique et une démarche intégrée et durable, prenant en considération les composantes suivantes :

- **La composante foncière et spatiale**
- **La composante socio-économique**
- **La composante environnementale et de la mobilité**
- **L'accompagnement sociale des acteurs et la maîtrise d'ouvrage sociale**
- **La composante de gestion et de gouvernance**

A l'issue des orientations préconisées par les deux scénarios, le prestataire devra proposer des méthodes et des approches adéquates de gestion et de bonne gouvernance des projets liés au programme de rénovation urbaine, tout en prenant en considération l'implication de la société civile, de la population concernée en se basant sur des principes de parité et d'inclusion.

Une attention particulière devra être destinée à l'accompagnement social des acteurs concernés et de la population pour la réussite dudit programme.

Par ailleurs, il proposera un dispositif de communication et de sensibilisation autour du projet de rénovation urbaine proposé, en vue de tenir informées toutes les parties prenantes concernées quant aux plus-values des actions adoptées, de leurs potentialités et de leurs impacts sur l'aire d'étude, afin de garantir leur adhésion au projet.

Les propositions de scénarios devront être reportées sur des documents spécifiques (plans, cartes, schémas, etc.).

Le prestataire devra animer un atelier pour présenter les deux scénarios de la deuxième phase et décider du scénario le plus adapté en présence du maître d'ouvrage et des acteurs concernés.

Phase 3 : Documents de Rénovation Urbaine : Plan de Rénovation Urbaine, Règlement et Programme d'exécution

1- Programme de rénovation urbaine

Concrètement, le Plan de Rénovation Urbaine a pour objectif de mettre en place un programme opérationnel pour l'ensemble des composantes du quartier.

Ainsi, le Plan de Rénovation Urbaine du Boulevard Mohammed V à Oujda ne se limite pas à une planification de choix urbanistiques à l'intérieur du tissu urbain en question. Il s'agit plutôt de projets opérationnels basés sur la réalisation et la concrétisation d'un ensemble d'orientations et de projections à court, moyen et long termes avec la prise en considération des actions prioritaires à engager, et ce, pour une période d'exécution maximale de 10 ans conformément à la loi 94-12 et son décret d'application.



1.1- Plan de rénovation urbaine (PRU)

Il s'agit d'un plan à l'échelle 1/500. Ce plan doit prendre en compte toutes les orientations du Plan d'Aménagement et des autres documents d'urbanisme et matérialiser l'ensemble des actions à mener en se basant sur les résultats du diagnostic et du scénario adopté.

Conformément à l'article 23 de la loi 94-12, ce PRU comprend les éléments suivants

- Un ou plusieurs documents graphiques ;
- Un règlement fixant les règles de rénovation urbaine et les règles selon lesquelles doivent être traités les bâtiments menaçant ruine ;
- Un programme d'exécution des opérations programmées dans le cadre du plan de rénovation urbaine s'étalant sur une durée maximale de dix (10) ans.

Compte tenu du scénario adopté et sur la base des prévisions du Plan d'Aménagement et des autres documents d'urbanisme qui couvrent le site, le document graphique du Plan de Rénovation Urbaine doit comporter un projet de rénovation urbaine global et intégré respectant le cachet local et prenant en considération les éléments suivants :

- Les bâtiments patrimoniaux à réhabiliter, rénover, etc. pour l'amélioration de l'attractivité du site. Le prestataire est tenu de spécifier l'action à mener pour chaque bâtiment, notamment les bâtiments menaçant ruine ;
- Les propositions de reconversion des fonctions de certains équipements. Cela doit se faire en parfaite concertation avec les acteurs concernés ;
- Les différentes zones d'habitation à traiter ainsi que les actions nécessaires à entreprendre ;
- La définition des équipements existants et des actions adéquates à mener pour les améliorer en cas de besoin, ainsi que les équipements et services nouveaux à insérer et leurs aménagements proposés ;
- Les projets relatifs aux constructions ayant une valeur architecturale certaine (préservation, reconversion, réhabilitation, etc.) ;
- Le réseau viaire, la plateforme multimodale, la mobilité douce, les voies de secours et les circuits touristiques ;
- Les axes commerciaux à valoriser ;
- Les aménagements des espaces verts et des places publiques existantes et celles projetées.
- Les équipements de commerces, artisanat et autres à créer ;
- Etc.

Le document graphique doit définir, l'aspect global des projets de rénovation urbaine et les axes qui les composent, notamment :

- **L'amélioration des conditions de vie et d'habitat :**
 - Définition des zones d'habitat à rénover et des types d'intervention adoptés ;
 - Définition des projets relatifs aux équipements publics et collectifs améliorés et/ou créés ;
 - Prise en considération de toutes les catégories et couches sociales constituant le site ;
 - Prise en considération des besoins de l'accessibilité pour les personnes à Besoins Spécifiques ;
 - L'intégration de l'approche genre dans le développement local.
- **La préservation du cadre bâti et la sauvegarde du patrimoine (patrimoine bâti ou non bâti) et la réhabilitation des tissus urbains anciens :**
 - Identification du périmètre de sauvegarde en fonction des actions de restauration et de réhabilitation à mener au niveau du site ;
 - Définition des projets à réaliser et leurs composantes après identification du périmètre.



- **Valorisation des espaces urbains sur le plan fonctionnel, esthétique, économique, culturel, social, touristique et environnemental :**
 - Amélioration des fonctions du site et définition de nouvelles fonctions et vocations ;
 - Mise en exergue des activités adoptées (culturelles, sportives, etc.) ;
 - Mise en place des projets relatifs au commerce et services publics adoptés ;
 - Reprise des éléments caractérisant la morphologie du site, notamment les ruptures de gabarit des bâtiments, tout en organisant les prospects et les rapports entre l'existant et les projets projetés ;
 - Mise en place de projets accessibles aux Personnes à besoins spécifiques ;
- **Mise en valeur des éléments naturels existants, notamment par :**
 - L'intégration d'une trame paysagère ;
 - Le prolongement du maillage de voiries des quartiers environnants, propre à garantir l'insertion urbaine du projet à l'échelle du site et de son environnement élargi ;
- **Intégration des énergies renouvelables pour les bâtiments et les espaces publics.**
- **L'amélioration de l'accessibilité du site et de la mobilité**

Le PRU devra être également rendu sous format 3D et en même temps reporté format SIG.

1.2- Pistes de financement possibles :

Le prestataire est tenu d'explorer les pistes de financements des différents projets et actions préconisés, en concertation avec les acteurs concernés.

1.3- Règlement :

En tenant en considération la réglementation urbanistique, le prestataire devra définir le règlement de rénovation urbaine le plus adapté au site. Ce dernier doit être adapté aux dispositions de la loi 94-12 et à son décret d'application.

2-Programme d'exécution et fiches projets :

Conformément à l'article 23 de la loi 94-12, un programme d'exécution des actions programmées dans le cadre du PRU avec un délai d'exécution maximal de dix (10), devra être réalisé par le prestataire, en précisant les actions de rénovation urbaine prioritaires à mener dans les trois (3) premières années.

Le Programme doit être accompagné de fiches projets. Chacune des fiches doit indiquer les éléments cités ci-après :

- L'intitulé du projet ;
- La situation et localisation du projet ;
- Les objectifs escomptés du projet ;
- Références foncières ;
- Les composantes du projet ;
- Les mesures d'accompagnement (juridiques, institutionnelles, foncières, sociales, etc.) ;
- Les délais et termes de réalisation du projet ;
- L'estimation sommaire du projet ;
- Les modes de financement et de partenariats possibles ;
- Les effets induits sur le site ;
- L'acteur ou les acteurs responsables de la réalisation du projet ;
- Etc.



Ces projets seront groupés dans une plaquette et présentés par ordre de priorité en tenant en compte les liaisons inter projets possibles, en précisant les projets prioritaires à mener pour les premières trois années.

A la fin de l'étude, un rapport général (en langue française) ainsi qu'un rapport définitif de synthèse (en langue arabe et française) seront dressés par le prestataire, accompagnés de PRU adopté en structure SIG ainsi qu'en format papier à l'échelle 1/500, du règlement du PRU, et d'un programme d'exécution.

Une journée de restitution des résultats de l'étude au profit des acteurs et de la population concernée sera organisée.

Article 8 : 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 16 ci-dessous. Après prise en compte des remarques et suggestions du maître d'ouvrage, le Prestataire devra remettre le rapport définitif dans les délais prescrits.

Phase	Livrables	Délai du rendu	Délai d'examen (en jours)	Délai de correction (en jours)	Délai de validation (en jours)	Nombre d'exemplaire	
						Edition partielle	Edition définitive
Phase 1	Rapport « Diagnostic prospectif et état des lieux » + Livrables relatif au relevé de la réalité par procédés topographiques	4 mois	20	15	10	20 copies papiers et 10 copies numériques	30 copies papiers et 20 copies numériques
Phase 2	Rapport "Scénarios d'intervention en matière de rénovation urbaine"	2 mois	15	10	07	20 copies papiers et 10 copies numériques	30 copies papiers et 10 copies numériques
Phase 3	Rapport "Documents de Rénovation Urbaine : Plan de Rénovation Urbaine, Règlement et Programme d'exécution"	3 mois	20	15	10	20 copies papiers et 10 copies numériques	30 copies papiers et 20 copies numériques
	Rapport Général (en langue française)					5 copies papiers et 1 copie numérique	30 copies papiers et 30 copies numériques
	Rapport définitif de synthèse (en langue arabe et française)					5 copies papiers et 1 copie numériques	30 copies papiers et 30 copies numériques



Article 9 : Délais de réalisation de l'étude

La durée globale de réalisation de l'étude est de (9) neuf Mois, 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
<u>Phase I</u> : Diagnostic prospectif et état des lieux	04 mois
<u>Phase II</u> : Scénarios d'intervention de rénovation urbaine	02 mois
<u>Phase III</u>: Documents de Rénovation Urbaine : Plan de Rénovation Urbaine, Règlement et Programme d'exécution	03 mois

Article 10 : Ordres de service

Chaque phase sera sanctionnée par un ordre de service distinct.

Article 11 : 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'offres 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 12 : 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 3 du présent CPS à l'exception du cahier des clauses administratives générales (CCAG-EMO).

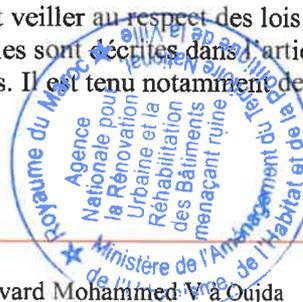
Article 13 : Organisation

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 des experts 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 experts désignés.

Article 14 : 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 des experts affectés 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 15 : 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 16 : Délai de validation des rapports et réception

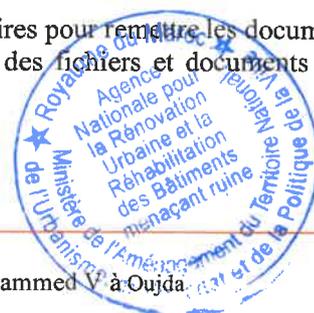
En application du paragraphe 2 de l'article 47 du CCAGEMO, le prestataire avise par écrit l'Agence de la date à laquelle les rapports seront déposés pour validation.

Concernant la première phase de l'étude :

Le Maître d'Ouvrage disposera de vingt (20) 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 quinze (15) 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.



A cet effet, le Maître d'Ouvrage disposera de dix (10) jours calendaires pour valider les rapports et documents définitifs.

Concernant la deuxième phase de l'étude :

Le Maître d'Ouvrage disposera de quinze (15) 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 dix (10) 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.

A cet effet, le Maître d'Ouvrage disposera de sept (07) jours calendaires pour valider les rapports et documents définitifs.

Concernant la troisième phase de l'étude :

Le Maître d'Ouvrage disposera de vingt (20) 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 quinze (15) 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.

A cet effet, le Maître d'Ouvrage disposera de dix (10) 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.

Il est à noter que chaque phase fera l'objet d'un procès-verbal de réception partielle.

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

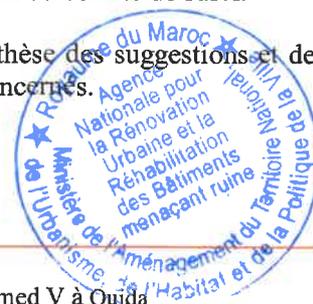
Les réceptions seront constatées par des procès-verbaux signés par les soins du maître d'ouvrage dont une copie est notifiée au prestataire.

Article 17 : 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, en concertation avec les acteurs concernés.



Article 18 : 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 19 : Nantissement

Les modalités et les conditions dans lesquelles peuvent être nantis ce marché dont fixées par 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 publics, étant précisé que :

- La liquidation des sommes dues par le maître d'ouvrage en exécution du marché sera opérée par la Directrice de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments menaçant ruine ou par la personne ayant reçu délégation à cet effet ;
- Au cours de l'exécution du marché, les documents cités à l'article 8 de la loi n° 112-13 peuvent être requis du maître d'ouvrage, par le titulaire du marché ou le bénéficiaire du nantissement ou de la subrogation, et sont établis sous sa responsabilité.
- Lesdits documents sont transmis directement à la partie bénéficiaire du nantissement avec communication d'une copie au titulaire du marché, dans les conditions prévues par l'article 8 de la loi n° 112-13.
- Les paiements prévus au marché seront effectués par le Trésorier Payeur de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments menaçant ruine, seul qualifié pour recevoir les significations des créanciers du titulaire du marché.
- Le maître d'ouvrage remet au titulaire du marché, contre récépissé, une copie du marché portant la mention « exemplaire unique » dûment signée et indiquant que ladite copie est destinée à former titre pour le nantissement du marché ;
- Les frais de timbres de l'exemplaire unique susmentionné sont à la charge du Titulaire du Marché.

Article 20 : Sous-traitance

Les conditions de la sous-traitance sont celles prévues en application de l’article 158 du décret n° 2.12.349 précité.

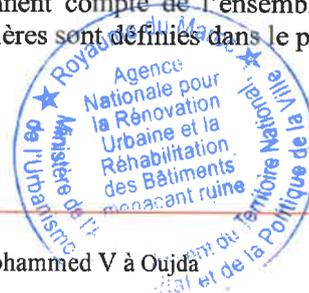
Article 21 : Nature et Caractère des prix

- 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 22 : Cautionnements et Retenue de garantie

1. Le cautionnement

- Le cautionnement provisoire est fixé à la somme de : 20 000, 00 DH (Vingt Mille DIRHAMS) ;
- 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 n'est pas prévue dans ce marché.

Article 23 : 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 24 : 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 25 : 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 26 : 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 27 : 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 28 : 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.

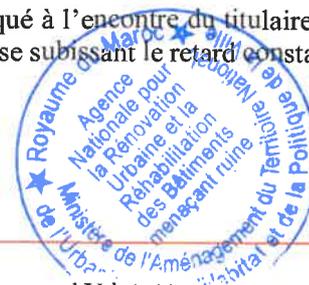
Le paiement sera effectué sur la base de décomptes provisoires après présentation par le titulaire, aux services concernés du Maître d'Ouvrage, de 3 factures. Ces factures seront établies compte tenu des indications figurant dans le bordereau des prix.

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 :

- 40% (Quarante pour cent) du montant du marché, correspondant à la réception de la phase I ;
- 20% (vingt pour cent) du montant du marché, correspondant à la réception de la phase II ;
- 40% (Quarante pour cent) du montant du marché, correspondant à la réception de la phase III ;

Article 29 : 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 30 : 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 31 : 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 32 : Règlement des différends et litiges

En cas de litige entre l'ANRUR et le 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 de Rabat 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 33 : 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 réalisé des études et travaux similaires dans le domaine de la rénovation urbaine, de l'habitat et de l'urbanisme.

Cette équipe doit être constituée des membres suivants :

- **Un Chef de projet Architecte-Urbaniste** lauréat d'une école d'architecture, ayant une expérience confirmée en matière de rénovation urbaine, de valorisation des tissus anciens et des espaces urbains, d'urbanisme et d'habitat, et de 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.
- **Un Architecte ou Architecte-Urbaniste**, lauréat d'une école d'Architecture, ayant une expérience confirmée en matière d'intervention dans les tissus anciens et dans les projets urbains ;
- **Un Ingénieur Géomètre Topographe**, ayant une expérience confirmée dans l'usage des nouvelles technologies (la photogrammétrie par drone, la lasergrammétrie, SIG, etc.) disposant des documents justifiant la disposition d'un drone ;
- **Un ingénieur ayant une expérience confirmée dans la mobilité et le transport.**

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



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

NB :

- **Les architectes sus-mentionnés doivent être inscrits au tableau du CNOA et en situation régulière ;**
- **Le topographe sus-mentionné doit être inscrit au tableau de l'ONIGT et en situation régulière.**

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 en cas d'insatisfaction. 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 34 : 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	Diagnostic prospectif et état des lieux	30%
Phase II	Scénarios d'intervention de rénovation urbaine	70%
Phase III	Documents de Rénovation Urbaine : Plan de Rénovation Urbaine, Règlement et Programme d'exécution	0%

Article 35 : Bordereau des prix

N° de prix	Désignation des prestations	Unité de mesure	Prix unitaire en DHS HT en chiffre
1	Phase I : Diagnostic prospectif et état des lieux	Forfait	
2	Phase II : Scénarios d'intervention de rénovation urbaine	Forfait	
3	Phase III : Documents de Rénovation Urbaine : Plan de Rénovation Urbaine, Règlement et Programme d'exécution	Forfait	
TOTAL Hors T.V.A			
T.V.A 20%			
TOTAL T.T.C			

Arrêté le présent bordereau des prix à la somme de :

En chiffre :DHS TTC

En lettre :Dirhams Toutes Taxes Comprises



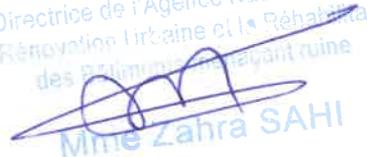
DERNIERE PAGE

APPEL D'OFFRES OUVERT SUR OFFRES DE PRIX N° 03/2020

Passé en application des dispositions de l'al 2 §1 de l'Article 16 et §1 de l'article 17 et al 2 §3 de l'article 17 du Décret n° 2-12-349 du 8 Joumada I^{er} 1434 (20 mars 2013) relatif aux marchés publics.

« Etude concernant l'élaboration du Plan de Rénovation Urbaine du Boulevard Mohammed V à Oujda »

Pour un montant de (en chiffres et en lettres) : Ne pas remplir

<p>DRESSE PAR</p> <p>Mme Imrane Hanzag Chargée de la Cellule des Etudes</p> 	<p>LE MAÎTRE D'OUVRAGE</p>  <p>Directrice de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiements menaçant ruine Mme Zahra SAHI</p>
<p>LE PRESTATAIRE (lu et accepté)</p>	<p>VISÉ PAR LE CONTRÔLEUR D'ETAT DE L'ANRUR</p>
<p>APPROUVE PAR L'AUTORITE COMPETENTE</p>	

