

Vivre ensemble  
erge Berdugo : la Commanderie  
des croyants, un acteur  
essentiel de l'harmonie  
et du respect des minorités

Page 2



LE MATIN DU SAHARA ET DU MAGHREB

WEDNESDAY 25 NOVEMBRE 2022 • 30 RABI' TANI 1444 • 14 IBLA IΘΞO 2972 • 1<sup>er</sup> KISLEV 5783

Directeur de la publication : MOHAMMAD



الوكالة الحضرية لمراكش  
AGENCE URBAINE DE MARRAKECH

### Avis rectificatif

Le Directeur de l'Agence Urbaine de Marrakech, informe le public que la date d'ouverture des plis de l'appel d'offres ouvert n° 07/2022/AUM relatif à l'étude de requalification et renouvellement urbains du quartier Guéliz, est reportée au 20 Décembre 2022 à 10H30, au lieu du 30 Novembre 2022.

Pour toute information, prière de contacter le service des marchés au siège de l'Agence.



8964954

Angle rues Cadi Ayad et Hassan ben M'barek BP2052 Marrakech  
ملتقى زنهني القلبي همامن وعصن بن امبارك من بيا 2052 مراكش  
Tel./الهاتف: 0524 43 83 90/91-Fax : 0524 43 83 96 - www.aumarrakech.ma - e-mail : agenceurbainemarrakech@gmail.com

[79498/22]

# الحملة الغربية ضد قطر ماذا وراء المخالب؟



## بقلم : وديع لحرش

لماذا هاجت كثير من وسائل الإعلام الغربية فجأة ضد قطر، و تذكرت في هذه الظروف تحديدا أوضاع حقوق العمال وقضية حقوق الإنسان بصفة عامة؟ ولماذا وصل حماس بعض الأوساط السياسية الغربية بقضايا حقوق الإنسان في قطر إلى ما وصل إليه حاليا؟ هذه أسئلة، وأخرى كثيرة يطرحها كثير من المهتمين والرأي العام في مختلف مناطق العالم، وتخفي في طياتها رزمة كبيرة من الحقائق والخلفيات التي تكشف عن حقيقة وجوه ما يجري من سجال حول قطر، واستضافة هذا القطر العربي والإسلامي للدورة الحالية لنهائيات كأس العالم بمنسوب عال جدا من النجاح والتوفيق.

قبل أربع سنوات من اليوم استضافت روسيا الدورة السابقة من نهائيات كأس العالم، و شاركت فيها العديد من المنتخبات الكروية الغربية. وهي نفسها روسيا التي صوت الاتحاد الأوروبي قبل يومين على قرار يعتبرها دولة راعية للإرهاب. وروسيا لم تكن كذلك قبل أربع سنوات، بل كانت حينها دولة تحترم حقوق الإنسان، لذلك باركت الدول الغربية ومعها إعلامها الخدم تنظيم تلك الدورة هناك، وقبلها دورات أخرى في دول مختلفة، لم تثر حكومات وإعلام الغرب قضية حقوق العمال والانسان بصفة عامة بشأنها.

اليوم فقط، بدا لهذا الغرب المنافق أن الدولة المستضيفة لا تحترم حقوق الإنسان، واليوم فقط ريق قلب هذا الغرب المتخاذل لحال حقوق العمال التي انتهكت في قطر.

الأکید أن هذا الانشغال المفاجئ للغرب بما أبداه من اهتمام يخفي غاية كثيفة من الحقائق والخلفيات. حيث يستخدم الغرب فزاعة حقوق الإنسان في محاولة بانسة ويانسة لممارسة الضغط والابتزاز.

دعنا نتحدث في بعض هذه الخلفيات التي تغلف الحملة الدنيئة التي تتعرض لها قطر موازاة مع استمرار تفوقها الباهر في تنظيم أكبر فعالية كروية كونية.

أولا، قطر حازت تنظيم هذه الدورة بتصويت من الفدرالية الدولية لكرة القدم (فيفا) قبل 12 سنة من اليوم، والغرب برمته ساند هذا الترشيح، ولذلك فازت به قطر. وكان واضحاً أن رئيس الفيفا آنذاك المسمى بلاتر، أعلن عن فوز قطر بكثير من السرور والحبور والسعادة. ولم يتحدث أحد آنذاك عن حقوق الإنسان، وما إذا كانت قطر تحترم حقوق الإنسان، وما إذا كانت قضية حقوق الإنسان شرطا من شروط احتضان نهائيات كأس العالم. انطلقت قطر في التحضير لهذه الفعالية الدولية الكبرى، وطيلة سنوات التحضير لم يحرك الغرب ساكنا في هذا الصدد.

وموازاة مع استمرار أشغال التحضير، بعدما رست الصفقات على شركات عالمية معينة ومقاولات دولية مختصة، لاحظنا بداية الحديث عما سموه بحقوق العمال في أورايش الإنجاز. وبدا واضحا أن الأمر يتعلق ببداية مسلسل ابتزاز دنيء تقتتره الشركات والمقاولات الغربية التي لم تنل نصيبها من كعكة صفقات الأشغال.

وكان واضحا أن الدول الغربية التي رست على شركاتها ومقاولاتها بعض من هذه الصفقات لم تنخرط في الحملة المسعورة، كما هو الشأن مثلا بالنسبة لإيطاليا. وتغافلت الحملة الغربية التي اتخذت من قضية حقوق العمال الأجانب في قطر حصان طروادة في حربها الدنيئة على قطر، إن الشركات الغربية التي فازت بالصفقات في قطر هي المسؤولة عما قد يكون طال العمال الأجانب من خروقات ومن خرق لحقوقهم. وبالتالي فإن الغرب الذي ركز حملته العدائية على حقوق العمال الأجانب في قطر، هو المسؤول عن ذلك، لأنه إذا كان ذلك حصل فعلا، فإن شركات ومقاولات من نفس الدول الغربية هي التي شغلت أولئك العمال، وبالتالي فهي المسؤولة عما قد يكون طالهم من تجاوزات.

الخلفية الثانية في غاية الأهمية، وهي تلقي الأضواء الكاشفة على جزء مهم من المنطقة المظلمة في الحملة العدائية الغربية ضد قطر. فسلطات هذا البلد الصغير رفضت التوقيع على شيك على بياض في قضايا تهم القيم

لها بذلك عليها أن تسدد مقابل ذلك نقدا. ولذلك راحوا يبحثون في جميع الاتجاهات، ويلعبون بجميع الأوراق، بما فيها الأوراق المحروقة، كما الشأن بالنسبة لرجل فاسد من طينة بلاتر، الرئيس السابق للفيفا الذي استفاد من ضميمه الفاسد فجأة، وحاولوا النيل من قطر عبر تحطيم المعنويات، والتحريض على المقاطعة. لكن رهانهم فشل، و ظنهم خاب، و تحدثهم إرادة قطر بنجاح منقطع النظير زاد من غيظهم.

كلنا قطر، و كلنا ضد الحملة التي تستهدف قطر.

والقناعات. إدراكا منها بأن احتضان فعالية كروية دولية لا يسلب هذا البلد قراراته السيادية فيما يتعلق بقضايا تهم الهوية، ولا يعطي الحق للآخر، وإن كان هذا الآخر هو الغرب، في التقرير في هذه القضايا. لذلك اشترطت حكومة قطر منع أي شكل من أشكال الدعاية للمثلية، وحظر شرب للخمر في الملاعب وفي الساحات المحيطة بها، ومنع أي شكل من أشكال العري والعهر. ويمكن القول إن هذه القرارات السيادية الجريئة هي التي حركت أوساطا تتستر بحقوق الإنسان لخدمة أجندات قيمية وحضارية معينة، واستعملت في ذلك مخالب إعلامية لخدش وجه قطر.

وأوضحت مجموعة من التناقضات التي كشفت طبيعة الخلاف بين قطر وتلك الأوساط. فمثلا حينما يحتج أفراد المنتخب الألماني بوضع اليد على الفم قبل بداية مباراتهم ضد اليابان، فإنهم لا يجروون على وضع نفس اليد في الفم أو في مكان آخر من الجسد ضد منع الحديث عن المحرقة وعن السامية في داخل ألمانيا نفسها. وحينما يحتج الإعلام الفرنسي الخدم على قرار منع استهلاك الخمر في الملاعب القطرية، فإنه يتفاهل على وجود نفس القرار في الملاعب الفرنسية، حيث تمنع السلطات الفرنسية استهلاك الخمر في الملاعب الفرنسية. وهكذا دواليك من تناقضات تؤكد أن الغرب يريد فرض حدائته بمنظوره الخاص على دولة تنظر إلى الحدائته والمعاصرة بمنظور مختلف يستند إلى قناعات مختلفة، إن لم تكن متناقضة.

وأخيرا، و ليس أخرا، نحن ندرك أن الغرب لن يقبل بتاتا وإطلاقا بأن تنجح دولة عربية إسلامية صغيرة في حجم قطر، في تنظيم فعاليات أكبر تظاهرة كروية عالمية، ولا أن تكون الدورة الحالية أكثر الدورات نجاحا بشهادة الخصوم قبل الأصدقاء، وإذا أرادت قطر اعتراف الغرب



الوكالة الحضرية لمراكش  
0524 43 83 9091 - 0524 43 83 96  
AGENCE URBAINE DE MARRAKECH

### إعلان تعديلي

يسطن مدير الوكالة الحضرية لمراكش أن تاريخ فتح الظرفة طلب العروض المفتوح رقم 07/2022/AUM المتعلق باعداد دراسة التأهيل والتجديد الحضريين لمحي جليلز، قد تم تلخيصه إلى غاية 20 دجنبر 2022 على الساعة العاشرة والنصف صباحا بدلا من 30 نونبر 2022.

للمزيد من المعلومات المرجو الاتصال بصفحة الصلطات بمقر الوكالة.



Angle rues Cadi Ayyad et Hassan ben M'barek BP2052 Marrakech

Tel: 0524 43 83 9091 - Fax: 0524 43 83 96 - www.ajmarrakech.ma - e-mail: agence@ajmarrakech.ma



## Avis d'Appels d'Offres Ouverts n°06 et 07 /2022/AUM Séance publique

Il sera procédé en séances publiques au siège de l'Agence Urbaine de Marrakech à l'ouverture des plis relatifs aux offres des prix concernant les prestations suivantes :

N° d'appel d'offres	Objet	Montant du cautionnement provisoire en Dhs	Date et heure d'ouverture des plis	Estimation en Dhs TTC	Observation
06/2022/AUM	Acquisition et l'installation de matériel informatique.	10 000.00 Dhs	30/11/2022 A 10 H 00	560 000,00	-----
07/2022/AUM	Etude de requalification et renouvellement urbains du quartier guéliz	10 000,00 Dhs	30/11/2022 A 10 H 30	1 500 000,00	-----

Le cahier des prescriptions spéciales et le règlement de consultation peut être retiré du département Administratif et Financier à l'adresse suivante : Imm. Addrar II, N° 36, Angle Rues Qadi Ayad et El Hassan Ben M'barek, Marrakech – Principale, téléchargés sur le portail marocain des marchés publics ([www.marchespublics.gov.ma](http://www.marchespublics.gov.ma)) ou sur le site de l'Agence Urbaine de Marrakech : [www.aumarrakech.ma](http://www.aumarrakech.ma).

Les concurrents peuvent soit :

- ✓ Déposer leurs plis au siège de l'Agence Urbaine de Marrakech à l'adresse précitée ;
- ✓ Envoyer leurs plis par voie postale recommandée au siège de l'Agence Urbaine de Marrakech à l'adresse précitée ;
- ✓ Remettre leurs plis au président de la commission d'Appel d'Offres au début de la séance ;
- ✓ Envoyer leurs plis par voie de soumission électronique via le Portail des marchés publics avant la date et l'heure d'ouverture des plis ([www.marchespublics.gov.ma](http://www.marchespublics.gov.ma)).

Le contenu et la présentation des dossiers des concurrents doivent être conformes aux dispositions des articles 6 et 7 du règlement de la consultation.

Pour toute information, prière de contacter le service des marchés au siège de l'Agence.

Angle rues Cadi Ayad et Hassan ben M'barek BP2052 Marrakech

ملتقى زنتقي القاضي عياض وحسن بن امبارك، ص ب: 2052 مراكش



8964954

Tel./الهاتف : 0524 43 83 90/91-Fax ./الفاكس : 0524 43 83 96 - [www.aumarrakech.ma](http://www.aumarrakech.ma) - e-mail : [agenceurbainemarrakech@gmail.com](mailto:agenceurbainemarrakech@gmail.com)



## الوكالة الحضرية لمراكش

+٠٥١.٠٥٦٦٠.٢٠٤.١٦ ICQQ.٢٢٦  
AGENCE URBAINE DE MARRAKECH

### إعلان عن طلب عروض مفتوح رقم 06 و AUM/2022/07 جلسة عمومية

تتلقى الوكالة الحضرية إلى غاية تاريخ و ساعة فتح الأظرفة، المشار إليها أسفله، عروض الأئمة المتعلقة بالصفقات التالية:

رقم طلب العروض	موضوع الصفقة	مبلغ الضمانة الموقفة	تاريخ وساعة فتح الأظرفة	الثمن التقديري لكلفة الأعمال (مع احتساب الرسوم)	ملاحظات
06/2022/AUM	اقتناء معدات معلوماتية.	10.000,00 درهم	2022/11/30 على الساعة العاشرة صباحا	560 000,00 درهم	-----
07/2022/AUM	اعداد دراسة التأهيل والتجديد الحضريين لحي جيليز	10 000,00 درهم	2022/11/30 على الساعة العاشرة والنصف صباحا	1 500 000,00 درهم	-----

يمكن حيازة الملفات من مديرية الشؤون الإدارية و المالية بمقر الوكالة الحضرية لمراكش، 36 ملتقى زنقة القاضي عياض و الحسن بن امبارك - جليز - مراكش أو تحميلها من البوابة المغربية للصفقات العمومية: [www.marchespublics.gov.ma](http://www.marchespublics.gov.ma) أو من الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لمراكش: [www.aumarrakech.ma](http://www.aumarrakech.ma)

و يمكن للمترشحين :

- إما إيداع أظرفتهم مقابل وصل بمقر الوكالة الحضرية لمراكش بالعنوان المذكور،
  - إما إرسالها عن طريق البريد المضمون مقابل وصل بالاستلام إلى مقر الوكالة بالعنوان المذكور،
  - تسليمها مباشرة إلى اللجنة قبل بداية الجلسة و قبل فتح الأظرفة،
  - أو إيداعها إلكترونيا في بوابة الصفقات العمومية قبل بداية الجلسة و قبل فتح الأظرفة، ([www.marchespublics.gov.ma](http://www.marchespublics.gov.ma))
- يجب أن تكون هذه الملفات مطابقة لمقتضيات الفصلين 6 و 7 من أنظمة الإستشارة ( *règlements de la consultation* )

للمزيد من المعلومات المرجو الاتصال بمصلحة الصفقات بمقر الوكالة.



8964954

Angle rues Cadi Ayad et Hassan ben M'barek BP2052 Marrakech

ملتقى زنقي القاضي عياض وحسن بن امبارك، ص ب: 2052 مراكش

Tel./الهاتف: 0524 43 83 90/91-Fax./ الفاكس: 0524 43 83 96 - [www.aumarrakech.ma](http://www.aumarrakech.ma) - e-mail : [agenceurbainemarrakech@gmail.com](mailto:agenceurbainemarrakech@gmail.com)



الوكالة الحضرية لمراكش

٠٥١.٠٥٦٦.٢٠٤.١٦ ١٤٩٩.٢٠٤  
AGENCE URBAINE DE MARRAKECH

**APPEL D'OFFRES OUVERT N° 07/2022/AUM**

**RELATIF A**

**L'étude de :**

**"Requalification et Renouvellement Urbains du Quartier Guéliz",**

**CPS ET TERMES DE REFERENCE**

Appel d'offres ouvert (A.O.O) sur offres de prix (séance publique) en application de l'alinéa 2, Paragraphe 1 de l'article 16 et de l'alinéa 3, paragraphe 3 de l'article 17 du règlement relatif aux Marchés publics de l'Agence Urbaine de Marrakech



Angle rues Cadi Ayad et Hassan ben M'barek BP2052 Marrakech

ملتقى زنتي القاضي عياض وحسن بن امبارك، ص ب: 2052 مراكش

Tel./الهاتف : 0524 43 83 90/91-Fax /الفاكس: 0524 43 83 96 - [www.aumarrakech.ma](http://www.aumarrakech.ma) - e-mail : [eaum@menara.ma](mailto:eaum@menara.ma)

## Table des matières

Article 1	Objet de l'appel d'offres
Article 2	Références aux textes généraux
Article 3	Présentation de l'étude
Article 4	Missions et rendus de l'étude
Article 5	Documents mis à la disposition du contractant
Article 6	Composition de l'équipe
Article 7	Rendus et délais d'exécution
Article 8	Caractéristiques des livrables
Article 9	Montant du marché et rémunération
Article 11	Approbation et visa du marché
Article 12	documents constitutifs du marché
Article 13	Election du domicile du contractant
Article 14	Réception-Approbation
Article 15	Nantissement
Article 16	Nature des prix
Article 17	Révision des prix
Article 18	Cautionnement et retenue de garantie
Article 19	Assurance du contractant
Article 20	Droits de timbre et d'enregistrement
Article 21	Incompatibilité
Article 22	Sous-traitance
Article 23	Pénalités
Article 24	Résiliation du marché
Article 25	Retenue à la source applicable aux titulaires étrangers non-résidents au Maroc
Article 26	Secret professionnel et propriété des études
Article 27	Règlement des différends et litiges

Appel d'Offres Ouvert n° 07/2022/AUM

RELATIF A

L'ETUDE DE « REQUALIFICATION ET RENOUVELLEMENT URBAINS DU QUARTIER  
GUELIZ - MARRAKECH »

**ENTRE:**

L'Agence Urbaine de Marrakech désignée ci-après par « le maître d'ouvrage » et représentée par son Directeur.

**D'UNE PART**

**ET**

**1. Cas d'une personne physique ou morale:**

La personne physique ou morale .....  
Représentée par Monsieur (Madame) ..... En qualité  
de ..... en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés ;  
Au capital de ..... Faisant élection de domicile à .....  
Agissant au nom et pour le compte  
de ..... Siège social sis à  
..... Affilié à la C.N.S.S sous le  
n° .....  
Inscrite au registre de commerce de ..... sous le n° ..... N° de patente  
..... N° de l'identifiant fiscal ..... Titulaire du  
compte courant postal, bancaire ou à la TGR  
n° ..... Ouvert à  
.....

**1. Cas d'un groupement:**

Les membres du groupement soussignés constitués aux termes de la convention  
..... (les références de la  
convention).....:

**- Membre 1 :**

M. .... qualité ..... Agissant au  
nom et pour le compte de ..... en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés.  
Au capital social ..... N° de patente ..... Registre  
de commerce de ..... sous le n° ..... Affilié à la C.N.S.S sous le  
n° ..... Faisant élection de domicile  
au ..... Compte bancaire n° (RIB sur 24 positions)  
..... Ouvert  
auprès  
de.....

**- Membre 2 :**

.....  
(Servir les renseignements le concernant)

**- 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 coordinateur de l'exécution des prestations, ayant un compte bancaire commun sous n° (RIB sur  
24 positions) ..... Ouvert  
auprès.....

**D'AUTREPART**

**IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

## Article 1. *Objet de l'appel d'offres*

Par le présent appel d'offre, l'Agence Urbaine de Marrakech confie au contractant qui accepte, de mener les tâches relatives à l'élaboration de l'Etude de "Requalification et Renouvellement urbains du quartier Guéliz" sis Arrondissement Guéliz, Commune de Marrakech, telles qu'elles sont définies par le présent document.

Le présent appel d'offre a pour objet de fixer l'objet de cette étude, les conditions dans lesquelles elle sera effectuée par le contractant ainsi que les modalités de rémunération.

Le contractant doit mener l'étude objet du présent marché conformément aux clauses citées dans le présent document et s'engage à assumer la préparation des documents nécessaires et de leur apporter les modifications appropriées issues des réunions techniques et des concertations.

## Article 2. *Références aux textes généraux*

Les obligations du contractant découlant du présent appel d'offres ouvert résultent du présent cahier de prescriptions spéciales CPS et des documents ci-après :

1. Le dahir n°1-03-194 du 14 Rajeb 1424 (11 septembre 2003) portant promulgation de la loi n°65-99 relative au code du travail ;
2. Le dahir n°1-03-195 du 16 Ramadan 1424 (11/11/2003) portant promulgation de la loi n° 69-00 relative aux contrôleurs d'Etat, commissaires du gouvernement et Trésoriers payeurs auprès des entreprises publiques et autre organisme ;
3. Le dahir n°1-85-437 du Rabia II 1406 (20 Décembre 1986) portant promulgation de la loi n°30-85 relative à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) tel qu'il a été modifié et complété ;
4. Le dahir du 23 Chaoual 1367 (28 Août 1948) relatif au nantissement des marchés publics tel qu'il a été modifié et complété ;
5. Le règlement relatif aux conditions et formes de passation des marchés de l'Agence Urbaine de Marrakech ;
6. Le décret n°2-03-703 du 18 Ramadan 1424 (13 novembre 2003) relatif aux délais de paiement et aux intérêts moratoires en matière de marchés de l'Etat ;
7. Le cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés de service portant sur les prestations d'études et de maîtrise d'œuvre (CCAG-EMO) passés pour le compte de l'Etat (CCAG-EMO), approuvé par le décret 2-01-2332 du 22 Rabii II 1423 (4 Juin 2002) ;
8. L'arrêté du Ministère des Finances et de la Privatisation n°2-3572 du 8 juin 2005 portant organisation financière et comptable des Agences Urbaines ;
9. Le bordereau des salaires minimums applicable dans le Royaume du Maroc ;
10. Les textes législatifs et réglementaires concernant l'emploi, la sécurité et les salaires du personnel ;
11. La circulaire n° 796SGP du 15 Avril 1953 portant application du dahir du 28 Août 1948 relatif au nantissement des marchés publics ;
12. La circulaire du Premier Ministre n° 397 Cab du 05 Décembre 1980 (27 Moharam 1401) relative aux assurances des risques situés au Maroc ;
13. La Décision du Ministère des Finances et de la Privatisation n°212 DE/SPC du 06 Mai 2005 fixant les seuils des actes soumis aux visas des contrôleurs d'Etat des Agences Urbaines ;
14. L'ensemble des textes spéciaux et documents généraux relatifs aux prestations à effectuer, rendues applicables à la date de passation du marché.

S'ajoutant à ces documents tous les textes législatifs et règlements en vigueur. Le contractant devra se procurer ces documents s'il ne les possède pas déjà, il ne pourra en aucun cas exciper de l'ignorance de ceux-ci pour se dérober aux obligations qui y sont contenues.



## 1- PREAMBULE

L'image qu'incarne aujourd'hui Marrakech est celle d'une ville tournée plus vers le tourisme, la franchise, le commerce de distribution et les services, avec un cadre de vie et un environnement de qualité. Cette image, inscrit cette ville dans une échelle tant nationale qu'internationale. Elle passe de la ville-capitale provinciale à une ville globale.

Située au cœur du développement régional, la ville abrite l'ensemble des filières sauf les grands projets industriels, miniers et logistiques où le manque d'espace et le coût du foncier ont tendance à favoriser d'autres localisations notamment dans la périphérie immédiate.

Parallèlement, la ville continue à conforter son rôle de leader dans le domaine du tourisme (hébergement, équipements, golfs etc.), comme celui lié aux services et au commerce et, dans le développement des pôles de compétences, alors que les centres périphériques, par déversement urbain, accueillent des activités plus consommatrices d'espace et peu soucieuses de l'environnement (Tassoultante, Harbil, M'hamid, O.S. Brahim...). Une nouvelle dynamique et de nouveaux rapports centre-périphérie et périphérie-centre s'installent.

La conséquence est une ville à vocation tertiaire ouverte sur le marché national et mondial et, avançant à sa vitesse quoi qu'elle subit les impacts de conjoncture que ce marché pourrait vivre. La structure des activités économiques ainsi que leur poids respectif dans l'économie de la ville confirment cette orientation.

Cette situation a certes des retombées sur les dynamiques urbaines et spatiales internes que connaît la ville. Certes, la Médina et Guéliz continuent à accaparer, à nos jours, le rôle centralisateur de l'ensemble urbain. Au niveau spatial, les deux constituent le centre névralgique en tant que deux entités centrales, mais la croissance urbaine qui s'opère dans les différentes directions en étoile distendue, tend à déplacer ce centre géographique de la ville vers d'autres lieux de l'agglomération et par conséquent l'apparition de nouvelles polarités périphériques qui ne tarderont pas à surgir, comme nouvelle forme de réorganisation du territoire de l'agglomération.

Parmi les conséquences de cette évolution, un net clivage apparaît entre les espaces urbains dynamiques comme Menara et Annakhil qui enregistrent une forte croissance (6,6% et 3,5%), des espaces qui se dépeuplent et se dédensifient, Méchouar-Kasbah (-1,4%) et Marrakech-Médina (1,3%). Et enfin, des espaces dont la croissance peut être qualifiée de modérée et faible comme ou Sidi Youssef Ben Ali et le quartier Guéliz (0,6% pour le premier et 1,6% pour le second).

En constatant l'impact de ce clivage sur le quartier Guéliz, l'agence urbaine en concertation avec la commune territoriale de Marrakech se sont penchées sur le potentiel urbain de ce centre important de la ville. L'idée était de prospecter les possibilités de redonner vie à cette partie en perte de compétitivité. L'objectif étant de mettre en valeur ses différentes composantes identitaires que sont sa notoriété auprès des marrakechis, son patrimoine architectural et paysager, ses espaces publics, la diversité de ses fonctions (services, logement) et sa centralité en matière d'attrait des commerces modernes et des équipements dont le rayonnement dépasse les aires de la ville elle-même, et de le positionner en tant que quartier durable et modèle de développement urbain soutenable, et attractif.

## 2 – Pourquoi la requalification et le renouvellement urbains du quartier Guéliz ?

La place qu'occupe le Quartier Guéliz au niveau de la ville de Marrakech, comme deuxième centralité après la médina, comme pratique et expérience historique en matière de l'urbanisme moderne du début du siècle dernier et, comme espace à forte mutation à plusieurs échelons actuellement, nous interpellent comme agence urbaine, commune territoriale, autorités locales, acteurs de la ville et populations, à repenser l'acte urbain en matière de gestion, de réaménagement, de redressement et d'infrastructure.

Le quartier garde à la fois les témoins d'un tissu colonial qui peut être qualifié comme patrimoine local de la ville et pouvant ainsi enrichir sa diversité culturelle en matière d'urbanisme et d'architecture d'une part, et son animation culturelle et touristique d'autre part.

Le Guéliz a longtemps marqué l'esprit des marrakechis, comme ville de "l'autre". Une image qui a véhiculé assez d'interprétations et d'impressions qui semblent parfois opposées, entre l'émerveillement et le sentiment de ségrégation, entre style d'aménagement et confrontation entre modèles urbains, cadre de vie distinct, organisation et anarchie...etc.

Toutefois, les aménités urbaines dont bénéficie Guéliz, ne peuvent pas dissimuler les pressions urbaines et urbanistiques que supporte et doit supporter le quartier, vu sa position centrale au cœur de la ville, sa situation de transition entre les diverses entités urbaines qui la forment et, les multitudes de problèmes que génèrent ces aspects.

Ceci interpelle à réagir face aux insuffisances et dysfonctionnements dont souffre ce quartier. En effet, ces dynamiques urbaines ont leur "autre face" dite problématique, dont les aspects liés au cadre bâti, la mobilité, l'organisation des activités économiques, l'occupation et l'appropriation de l'espace public, ne sont que des aspects parmi d'autres.

Face à ce constat, le quartier Guéliz est appelé à rejouer pleinement son rôle de support au renforcement de l'offre culturelle, touristique et de loisirs de la ville, de contribuer à rehausser sa qualité urbaine et son attractivité, d'améliorer ses potentialités économiques et de s'intégrer dans la dynamique de développement urbain enclenchée dans d'autres secteurs urbains de la ville. La requalification et le renouvellement urbain de ce quartier constituent également une occasion pour promouvoir le rôle de ce quartier dans le repositionnement de la ville de Marrakech en tant que ville durable. Une dynamique initiée par des projets tels "Marrakech, cité de renouveau", "la réhabilitation de la médina", " la Cité de lumières", les projets d'infrastructures de base et de transport... ainsi qu'à travers des projets programmés ou en cours comme les projets de développement urbain durable, de mobilité, de transformation numérique et bien d'autres.

## 3 - Aspects problématiques du quartier Guéliz :

Cette entité a subi au fil des ans une certaine dégradation à cause d'une dérive continue des centralités urbaines et l'apparition d'autres centralités concurrentes dans les extensions récentes et sur la périphérie. Un processus accentué par le redéploiement de l'activité commerciale et des services, combiné à une mobilité résidentielle de la population citadine bien visible. S'ajoute à cela les formes constatées de vétusté et de vieillissement de plusieurs parties du tissu urbain du quartier, de dégradation du patrimoine architectural, l'apparence d'un traitement inachevé des espaces publics, une dégradation des espaces verts et subnaturels due à l'avancée des espaces artificiels et le

manque d'entretien. Aussi, observe-t-on des dysfonctionnements de mobilité dus aux congestions du trafic automobile et les conséquences qui en résultent en matière de pollution atmosphérique ainsi que des déficits en matière de stationnement et de parkings...

En somme, nous pouvons résumer ces aspects problématiques du quartier en ce qui suit :

- Perte de centralité par rapport aux nouvelles zones périphériques et la médina ;
- Situation encombrante de la circulation piétonne, deux-roues, automobile et problèmes de stationnement ;
- activité commerciale en extension posant des difficultés de mobilité ;
- Mutations urbaines rapides et complexe nécessitant une réadaptation au contexte urbain global de la ville ;
- Mutations continues du cadre bâti menaçant un patrimoine architectural colonial de valeur ;
- Risque de perte de l'identité architecturale marquant le centre ancien, nommé également la nouvelle-ville ;
- Hétérogénéité et Absence d'harmonie dans le processus de mutation du cadre bâti ;
- Entassement des formes urbaines sans cohérence spatiale et architecturale ;
- Dévalorisation de quelques sites et poches malgré leur situation centrale ;
- Existence de friches urbaines sans vision de valorisation ;
- Inexploitation des opportunités foncières existantes ;
- Traitement et occupation du domaine public ;
- Faiblesse d'animation et de divertissement ;
- Persistance d'activités salissantes ;
- Problème de marchands ambulants ;
- Poches d'insalubrité au sein des îlots urbains.

#### 4- AIRE DE L'ETUDE

L'aire d'étude comprend l'ensemble du territoire bâti et aménagé pendant la période de l'avènement de la colonisation à Marrakech vers les années 1913 et 1914 et 1956, les extensions de l'aire d'indépendance ou l'après 1956 et les extensions récentes des années 90 et le début de siècle courant. L'esquisse, attachée à ces termes de références, tracée sur l'image satellitaire, précise la délimitation de cette aire d'étude, sachant que l'aire d'investigation est certainement plus étendue.

#### 5- OBJECTIFS DE L'ETUDE

L'objectif principal escompté à travers l'étude de requalification et de renouvellement urbains du quartier Guéliz est la promotion du rôle du quartier dans le positionnement de la ville de Marrakech en tant que ville durable et la participation à la mise en œuvre des engagements du Maroc internationaux et nationaux, et ce, dans le cadre d'une approche intégrée de développement durable.

Ainsi, le couplage entre les deux approches de requalification et de renouvellement urbains a été fait délibérément en tant que démarches permettant de participer à la construction de la ville durable. Si l'objectif principal du renouvellement urbain est le retournement de l'image du quartier, il l'est également pour la requalification qui s'appuie sur les qualités des milieux déjà urbanisés, cherche à les exploiter et les mettre à profit pour le plus grand nombre de population.

Les deux approches permettent, notamment, de participer au renforcement de centralités d'agglomération et locales, de rentabiliser les infrastructures urbaines et le transport en commun, d'améliorer les conditions de déplacements mais également de favoriser la création d'activités, de rehausser le cadre de vie des habitants, de faciliter l'accès aux commerces, services et équipements pour l'ensemble des résidents et des visiteurs, de promouvoir la mixité sociale et de réduire les empreintes environnementales et de construire des espaces de vie plus respectueux de l'environnement.

C'est pourquoi, ce projet d'étude vise à intervenir sur différentes thématiques de l'aménagement urbain durable : l'habitat, les équipements, le commerce, les activités économiques, la mobilité, les espaces publics, les parcs, le paysage urbain, l'énergie, la gestion des déchets etc.

Ainsi, il est nécessaire de souligner que ce projet a pour objectif de se présenter comme une action globale qui prend en compte et capitalise les différentes études et documents d'urbanisme dont elle s'adosse.

Il est escompté de doter le quartier de Guéliz d'un plan de requalification et de renouvellement urbain en qualité d'un plan d'action de développement durable du quartier présentant une vision globale et fédératrice à réaliser avec des vertus bien spécifiques et, qui considère la spécificité de cette entité urbaine et ambitionne le développement du paysage urbain et la promotion de l'attractivité du quartier et son animation culturelle.

Lors de l'élaboration de la présente étude, le contractant sera amené à observer constamment les attitudes suivantes :

- le souci d'établir un diagnostic adapté aux perceptions, aux besoins et aux aspirations des usagers ;
- le réalisme et l'opérationnalité des dispositions projetées ;
- la prise en considération des retombées des propositions et des actions à entreprendre en matière d'aménagement du quartier sur l'ensemble de la ville.

S'ajoutent les Objectifs principaux du projet :

- Porter la ville, via le quartier central de Guéliz, à un niveau de visibilité internationale élevé de par sa qualité urbanistique et architecturale ;
- Repositionner la ville, à travers le quartier, en tant que ville durable et la faire participer à la mise en œuvre des engagements du Maroc en matière des ODD, nouvel agenda urbain, les COP, la SNDD, etc. ;
- Entreprendre une action pour rehausser le niveau urbanistique du centre-ville et donner l'exemple d'un projet global avec une qualité de vie édifiante ;
- Préserver certaines composantes de l'actuel quartier Guéliz pouvant être considérées comme patrimoine architectural de la ville et qui peuvent participer à son animation touristique et culturelle ;
- Requalifier à travers une fonction économique et urbaine appropriée ;
- Redonner une nouvelle image au centre colonial ;
- Présenter des actions adaptées pour répondre aux points précédents ;

#### **Article 4. Missions et rendus de l'étude**

Il s'agit, d'un côté, de l'élaboration d'un rapport d'analyse et de diagnostic, qui constituera le résultat du traitement de l'information disponible sur le site (recherches bibliographiques, études d'ouvrages divers, ...), il reposera sur les résultats du dernier recensement et sur les dernières estimations démographiques, l'analyse de l'ensemble des

données collectées (enquêtes sur le terrain et auprès des Administrations locales et centrales, les réunions avec les acteurs locaux, les personnes ressources...).

L'étude sera, d'un autre côté, consacrée à l'élaboration d'une représentation graphique pour la requalification et le renouvellement urbain du quartier Guéliz, contenant les grandes orientations de requalification à caractère urbanistique, architectural, technique et réglementaire visant le développement et la revitalisation du quartier.

Ainsi le contractant présentera une méthodologie spécifique à l'aire de l'étude concernée, dont l'objectif est d'exposer la méthode et la démarche à suivre pour élaborer des différentes tâches qu'il devra mener en assurant une articulation appropriée à la philosophie globale et aux modes d'approche relatifs à chaque tâche particulière.

Le contractant s'attachera à produire les documents suivants, qui seront discutés, débattus et approuvés, au terme de chaque phase, par l'Administration :

### **PHASE I : Mission I : Approche Méthodologique de l'Etude :**

Le contractant est tenu de présenter dans une première mission durant cette première phase une note méthodologique détaillée, illustrant les différentes tâches pour mener le projet d'étude. En préparant cette note, sous-forme de rapport, il effectuera les premières visites sur le terrain, et prendra les premiers contacts avec la commune territoriale concernée, l'arrondissement et tout partenaire essentiel pour l'élaboration du projet. Le but est de vulgariser les objectifs de l'étude, de partager avec les acteurs concernés et de perfectionner les connaissances sur l'aire de l'étude.

En plus de la présentation du quartier ou de l'aire de l'étude, ce rapport gagnera également à affiner les axes problématiques spécifiques au quartier en menant une nouvelle lecture loin, évidemment, des approches rebattues basées sur ce qui est prêt. Les axes de la problématique doivent mettre l'accent sur les rapports entre les phénomènes observés, sur leurs interactions, leurs impacts éventuels sur l'aménagement et l'utilisation du sol, sur les dynamiques sociales ...etc. Pour arriver à décortiquer et poser, finalement, les questionnements liés à l'interprétation des phénomènes et à la compréhension des relations causes à effets qui ont contribué à façonner l'image actuelle du quartier.

Il est recommandé également d'affiner la méthodologie proposée avec une présentation détaillée des approches à suivre selon les échelles de l'étude et les objectifs à atteindre. Si ces Termes de Références laissent au contractant le soin de concevoir ces approches et démarches, il restera, néanmoins, important d'avancer la méthode à suivre pour traiter les axes suivants :

- l'analyse multisectorielle ;
- l'analyse urbaine détaillée ;
- les différentes enquêtes à mener in site ;
- la prise en compte de la documentation existante ;
- l'analyse des différentes actions réalisées, en cours ou programmées ;
- la manière et le processus pour concevoir des orientations générales et spécifiques, des options de réaménagement et la démarche pour établir un plan d'action pour la requalification et le renouvellement du quartier Guéliz.
- Planning des réunions pour vulgarisation de l'étude et présentation de ses axes, dans l'objectif de rassembler et faire adhérer toutes les instances locales concernées sur les fins de l'étude ;

- Planning de phasage de l'étude, des réunions de concertation, des interventions et des tâches des membres de l'équipe le long de la durée de l'étude.

## **PHASE I : Mission II : Analyse et Diagnostic :**

Ce rapport traitera, dans une optique dynamique, les évolutions de ce quartier. Il abordera ses caractéristiques urbaines, urbanistiques et architecturales en relation avec le reste de la ville et, en rapport avec les facteurs historiques, économiques et socioculturels qui les sous-tendent et transparaissent, parfois, dans la trame viaire et la structure urbaine, les usages de l'espace, les techniques de construction, les registres du décor et même dans la toponymie, etc...

Il s'agit donc de **mener une évaluation et un diagnostic de la situation urbaine actuelle** dans le quartier en décortiquant tous les volets y liés, à savoir :

- les particularités de l'aire de l'étude par rapport aux quartiers voisins centraux et péri-centraux ;
- l'analyse urbaine du quartier ;
- les aspects démographiques ;
- les activités avec un arrêt spécifique sur le commerce, le tourisme, l'activité artisanale et le tertiaire en général, tout en évaluant les répercussions de cette activité économique sur les aspects socio-spatiaux du quartier ;
- le transport et la circulation ;
- l'état de l'environnement et les caractéristiques paysagères du paysage dit naturel dans et autour du quartier ;
- les équipements, leur niveau de rayonnement, leur impact sur le paysage urbain ...

L'analyse et le diagnostic seront entrepris en premier lieu en concertation avec les différentes instances représentant la population et les usagers (élus, associations, représentants de quartiers, ONG, groupements professionnels, corporations...etc.).

### **1. Analyse historique :**

Il s'agit de donner un aperçu sur l'histoire de ce quartier, en se focalisant sur les mutations qu'il a connu à travers le temps en retraçant le lien entre la vocation du quartier et les mutations urbaines et architecturales qu'il a connues.

Cartes, documents, photos et recueils historiques, serviront à retracer les changements majeurs et les transformations urbaines de périodes différentes qui sont inscrits dans le tissu urbain. En effet, les grandes transformations ont touché principalement le cadre bâti en relation avec le zonage, les grands axes de voirie qui ont structuré le tissu urbain du quartier et, les formes et les usages de l'espace public.

### **2. Analyse des caractéristiques démographiques et socioéconomiques de la population :**

Cette partie de l'étude revêt un caractère particulier pour cette étude de requalification et de renouvellement urbains du quartier Guéliz, dans la mesure où elle constitue la base des projections spatiales pour la remise en valeur du quartier. Cette analyse devra permettre de déterminer le contenu social et spatial, actuel et futur du quartier.

#### **2.1. Démographie :**

Cette partie s'intéresse aux principales caractéristiques démographiques de la population : répartition spatiale de la population, densités, âges, taux d'instruction, mouvements migratoires, raisons et modalités d'installation au quartier ... ainsi qu'aux

projections envisageables dans les cas de scénarios envisagés de densification ou de dédensification.

## **2.2. Caractéristiques socio-économiques de la population :**

Cette partie portera sur une analyse de l'évolution des principales caractéristiques économiques de la population : taux d'activité, structure de l'emploi, revenus, dépenses... ainsi que sur les principales activités exercées au sein du quartier. Elle doit aider en outre à dégager les potentialités à mettre en valeur et également expliciter les projections d'avenir pour les indicateurs précités. Il s'agit également d'essayer un premier croisement entre les données de ce deuxième point et celles du premier.

## **2.3. Pratiques sociales et spatiales :**

L'analyse des usages et des comportements des usagers fournira des renseignements supplémentaires utiles pour comprendre les pratiques sociales, les modes d'appropriation et les formes de transformation de l'espace, mais aussi, les attentes et les aspirations de la population, ainsi que l'image générale du quartier. Dans cette perspective, le contractant aura à étudier, par le biais d'analyses et enquêtes adéquates :

- les modes d'habiter et les différents modes d'appropriation des espaces publics (places, placettes, trottoirs...), semi-publics (galeries, espaces tampons, espaces interstitiels) et privés (terrasses, balcons...) et autres aspects similaires ;
- les initiatives entreprises par les citoyens, à titre spontané ou dans le cadre d'associations ou de syndicats pour les travaux de réhabilitation.

De même qu'il faudra dégager des mutations d'ordre social, économique ou au niveau des activités et les mettre en relation pour décortiquer leur impact sur le cadre de vie.

## **3. Analyse typo-morphologique et spatiale :**

Cette partie de l'étude regroupera les différents volets inhérents à l'étude spatiale et architecturale du quartier Guéliz en rapport avec les activités et la vocation de cette entité urbaine.

### **3.1. Le foncier :**

Afin d'assurer au plan d'action espéré de cette étude et une mise en œuvre dans des conditions favorables, il est indispensable de mener une analyse foncière du sol du quartier. Elle discutera les axes principaux qui seront entre autres : les divers statuts fonciers et les dysfonctionnements générés par les problèmes liés à la propriété, les valeurs foncières des terrains et des bâtiments qui contribuent soit à la transformation et à l'attractivité, soit à la dégradation et la détérioration du bâti et du paysage urbain et, l'identification des disponibilités foncières en friches urbaines, bien mutables ou en mauvais état tout en précisant leur situation.

Cette approche pointe à cerner les différents statuts fonciers et à envisager des solutions adéquates aux actions de réhabilitation, de restauration, de renouvellement ou d'amélioration in situ.

### **3.2. L'analyse des formes urbaines du quartier :**

Etudier les formes urbaines du quartier et les configurations spatiales y afférentes, en adéquation avec sa vocation en tant que pôle urbain central au niveau de la ville de Marrakech.

Les milieux de vie situés dans ce secteur urbain central présentent une multiplicité d'espaces à réinvestir : des parcelles sous-utilisées ou en mutation, des espaces en friche et des discontinuités urbaines. Ces derniers constituent tous, d'une manière ou d'une autre, des opportunités et un support pour revaloriser les milieux de vie dans le quartier. Il est recommandé également d'analyser les densités urbaines en lien avec les formes et l'espace public généré.

### **3.3. La trame viaire et l'étude de la circulation et de l'accessibilité :**

L'étude de cet axe si important du quartier Guéliz, se penchera d'abord sur la configuration générale du réseau viaire du quartier, l'impact de cette configuration sur les déplacements en relation avec le reste de la ville et les quartiers avoisinants. Une hiérarchie du réseau permet de retracer les avantages et les dysfonctionnements auxquels les options de réaménagements peuvent apporter des solutions adéquates.

Elle se penchera d'avantage sur les problèmes liés aux sens de circulation, aux aires de stationnement et aux parkings. L'étude devra être menée à des échelles différentes : celle des articulations au sein de Guéliz même, et celle de l'articulation de celui-ci avec les entités urbaines avoisinantes, et ce dans l'optique d'étudier les moyens dont dispose ce quartier et les besoins à projeter en relation avec la vocation future de ce centre, en vue d'une meilleure desserte et une meilleure accessibilité.

Par ailleurs le quartier correspond à une zone de transit avec la pénétrante de la route de Casa comme distributrice traversant le centre-ville, et qui continue vers le sud avec l'avenue Mohamed VI, l'avenue Hassan II comme continuité de la route d'Agadir et passage quasi obligatoire pour le transport interurbain, le boulevard Mohamed V centre dont l'attrait est considérable au niveau de la ville toute entière. Ceci tout en considérant les autres artères qui débouchent sur ce réseau primaire, créant des situations de congestionnement et augmentant le flux de la circulation.

Il est également recommandé de prêter importance aux autres modes de déplacement dans leur relation avec l'infrastructure viaire tel le mode et la circulation piétonne, celui de deux roues et les pistes cyclables, le stationnement et le manque de parkings qui se pose de plus en plus. Et enfin, les aspects liés à la signalisation, aux points noirs et aspects conflictuels entre les divers modes.

Une part importante de cette analyse est à dédier au transport en commun et à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Il est également demandé de prendre en considération les projets conventionnés avec la Région en matière de voirie et trémies envisagées pour résoudre les problèmes de circulation et de déplacement. Cet axe d'analyse vise la compréhension du jeu des acteurs intervenant au niveau du quartier (centre-ville), et portera sur les projets jugés significatifs pour la reconstruction de cette centralité.

### **3.4. L'état, la typologie et les fonctions du cadre Bâti :**

L'objet de cette partie est la compréhension et l'évaluation du cadre bâti selon sa typologie, son usage et la fonction urbaine qu'il assume. Il sera donc nécessaire d'établir des critères et une méthode d'évaluation pour définir de façon détaillée, à l'aide de moyens d'investigation adéquats, l'état du bâti, sa valeur historique et architecturale des différentes composantes (logement, équipements collectifs, monuments, repères urbains, etc...). En se penchant davantage sur l'analyse de « l'enveloppe urbaine » qui nécessite une étude approfondie.



L'objectif visé étant de définir les éléments qui serviront de base pour asseoir des orientations bien définies, pouvant être reprises, le cas échéant, comme cadre « réglementaire spécifique » au quartier.

Cette analyse s'effectuera à travers :

**a. Le logement :**

Le logement dans le quartier Guéliz est plus ou moins diversifié en surfaces, et en typologie. Il s'agira de donner des indications sur les différents phénomènes liés au mode d'habiter à travers les diverses mutations qui les affectent aujourd'hui (densification, spéculation, dégradation, changement d'affectation, de statut d'occupation et de valeur, etc...).

**b. Typo-morphologie :**

Ce volet comprendra différents paramètres qui marquent le bâti au quartier Guéliz ; les bâtisses anciennes ou les logements réaménagés, les immeubles coloniaux ou nouvellement construits, les bâtiments-repères, les unités abandonnés (habitat ou équipements) ... il devient aujourd'hui nécessaire de comprendre la logique, à l'origine, des différentes formes urbaines constituant l'entité étudiée, à travers les éléments suivants :

- l'occupation du sol ;
- l'insertion des bâtiments : implantation, alignement, clôtures... ;
- la typologie du bâti : types d'immeubles, équipements, services... ;
- l'analyse spatio-fonctionnelle, gabarits, volumétrie, toitures... ;
- espaces intermédiaires : entrées immeubles, RDC commerciaux ou non-commerciaux... ;
- qualité des espaces de transition entre l'habitat et l'espace public.

**c. Expressions architecturales :**

L'étude des styles architecturaux et de l'expression architecturale des édifices permettra de mettre l'accent sur l'aspect patrimonial d'une architecture coloniale significative qui caractérise le quartier Guéliz. L'analyse s'attachera à démontrer les axes suivants :

- système constructif ;
- styles architecturaux ;
- détails et éléments architecturaux spéciaux ;
- composition des façades et ouvertures (*portes fenêtres baies balcons*) ;
- ornements et décorations (*moulures, frises...*) ;
- matériaux de construction, textures et analyse chromatique...

Il sera judicieux de sélectionner quelques bâtiments qui seront étudiés du point de vue technique et architectural. Ces éléments seront représentés sous une forme particulière comprenant entre autres, les plans, coupes, façades, axonométries et observations correspondantes.

Cela afin de pouvoir répertorier ceux-ci en vue de programmer des actions adéquates pour le classement de ces bâtiments, sachant bien que la direction de la Culture a déjà établi un inventaire des bâtiments à valeur architecturale et historique qui peuvent être incessamment objet de reclassement ou d'intervention spéciale.

Une attention particulière devra être portée aux dégradations qui affectent les constructions au niveau du changement d'affectation, leurs causes et conséquences afin d'envisager des propositions des alternatives pour faire face à ce phénomène détérioration.

Le but étant de déterminer les bâtiments qui constituent des repères urbains et qui devront être mis en valeur, les édifices qui nuisent à l'harmonie urbaine et qui doivent faire l'objet d'un traitement spécifique, ou les édifices, dont les fonctions devenues inadaptes, et qui devront se reconverter.

### 3.5. Équipements collectifs :

Les équipements publics et collectifs feront l'objet d'une étude à double aspect ; quantitatif et qualitatif : l'objectif de ce volet est, en plus du relevé et de la localisation des différents équipements présents au niveau du quartier (en cours d'exploitation, abandonnés, en cours de construction ou de réhabilitation), est d'étudier leur rayonnement, leur échelle, leur typologie et leur logique d'insertion. Et ce, afin de ressortir leur place effective dans le quartier et dans la ville, et déceler les problèmes dont ils souffrent.

Dans le même sens, l'étude de leur insertion permettra de comprendre et d'imaginer les rapports qu'ils entretiennent ou peuvent entretenir avec leur contexte urbain.

Les éléments suivants devront ressortir ce qui suit :

- a) rayonnement : équipements structurants – équipements collectifs ;
- b) insertion par rapport à l'espace public ;
- c) problèmes éventuels liés à leur fonctionnement.

En cas de réhabilitation ou d'extension, en cours ou réalisées, il est judicieux de décortiquer l'impact de ces nouvelles mutations, afin de comprendre leur fonctionnement, les potentialités de réutilisation de certains d'entre eux et, afin de déceler les types d'équipements à développer.

### 3.6. Activités du quartier :

Sur les plans urbanistique et architectural, les cadres physiques dans lesquels s'effectuent les activités changent alors que de nouvelles activités apparaissent. Il s'agit d'identifier la nature des activités existantes au niveau du quartier (activités commerciales, touristiques, industrielles, artisanales, culturelles...). Ainsi que les mutations qu'elles ont subies, tout en définissant les mécanismes qui sous-tendent ces changements, et ce afin de dégager la logique des différents réseaux ou parcours d'animation qui occupent une place essentielle au niveau de Guéliz d'une part, et d'autre part, de déterminer, en relation avec l'étude socioéconomique, les activités qu'il faut développer, celles qu'il faut délocaliser, et comment peut-on intégrer le déroulement d'activités nouvelles dans l'évolution de la vocation du quartier.

## 4. Analyse du paysage urbain et environnemental :

Il s'agira de dégager les contraintes et les potentialités du site à travers le relevé des données naturelles (topographie, données géotechniques,...) et l'analyse de leurs influences sur le plan urbanistique et spatial. Ces analyses peuvent révéler d'autres paramètres qui ont des effets déterminants à la fois sur l'image du quartier et sur son développement. Ces études, croisées avec l'analyse typo-morphologique et spatiale dont ils sont indissociables, permettront de déterminer les différents paramètres pour une intervention et une réglementation appropriées.

### 4.1. La topographie et le paysage urbain :

Bien que Marrakech est marquée par sa platitude, il est recommandé d'étudier les contraintes et les potentialités qu'offre la présence imposante de Jbel Guéliz qui qui a

donné son nom au quartier. Cette situation a déjà façonné le premier plan du quartier, qui a pris le Jbel comme perspective. Aujourd'hui encore, le débat est toujours ouvert sur l'appropriation de cet élément naturel par la ville et la manière par laquelle peut en profiter.

Il est donc enrichissant d'apprécier les points forts et le rapport plein/vide qui compose le paysage urbain de ce quartier, ainsi que les possibilités qu'il offre, sans perdre de vue que la projection de ce quartier a été en grande partie régie par ce souci. Il sera donc primordial d'étudier les vides à préserver, les perspectives à améliorer, pour accompagner les mutations du quartier.

Il s'agit aussi d'inventorier et à classer les différentes figures du paysage urbain, particulièrement les espaces publics et à en analyser les qualités.

#### **4.2. Les Infrastructures :**

Donner un descriptif de l'état des réseaux existants pour procéder à leur renouvellement, réparation, entretien ou élimination selon l'état diagnostiqué et les stratégies des services concernés. Au cours de cette dernière décennie, beaucoup d'efforts ont été déployés pour l'amélioration des infrastructures de base notamment en matière de voirie, de giratoires, de réseau d'assainissement liquides, d'éclairage public... Certes, il reste à compléter assez d'objets en matière de durabilité, énergie et efficacité énergétique, récupération des eaux de pluie, perméabilité des sols, résorption des points noirs...etc. Le diagnostic devait donc analyser l'état de ces volets et les ouvertures possibles pour remédier aux manques et aux éléments contraignants.

#### **4.3. Espaces publics :**

Etant une composante urbaine ancrée dans la pratique quotidienne, il est utile d'étudier ce volet en se focalisant sur ce que constitue l'espace public à Guéliz, son offre comme support d'urbanité et lieu de multiples pratiques sociales et d'animation. Le traitement de l'espace public reflète la qualité du cadre de vie urbaine. C'est pourquoi, l'analyse des composantes suivantes revêt un intérêt particulier :

- aménagements et composantes des espaces publics les voies, trottoirs, passages, places et placettes...
- usages des espaces publics : Occupation exploitation (marchands ambulants, activités d'animation), parcours piétonniers ou cyclables...
- mobilier urbain : relevé, conception, état...

Le but étant de déterminer dans quelles mesures les espaces publics dans leur état actuel répondent aux besoins de la population et quelles sont les projections susceptibles d'améliorer l'appropriation de ces espaces par la population tout en garantissant un cadre ordonné et régulé pour ces espaces d'urbanité.

#### **4.4. Espaces verts et continuités vertes :**

Constituant une composante importante de l'espace urbain, il s'agit de relever les différents espaces existants (en s'intéressant à leur typologie, leur statut (publics privés, leur typologie (espaces d'accompagnements, alignements, squares, jardins, parcs...), leur état d'entretien, les formes de dégradation et leur rôle dans l'animation du cadre urbain. L'objectif est d'essayer un équilibre en matière de verdure entre les angles du quartier, tout en proposant les possibilités offertes pour un tissage éventuel d'une trame ou de continuités vertes possibles.

#### 4.5. Environnement :

Le diagnostic de ce volet, s'attaquera à un ensemble de paramètres tels les problèmes de nuisances sonores, pollution visuelle, pollution de l'air... des éléments qui s'avèrent problématiques et déterminants pour l'image de Guéliz et du centre-ville en général. Elle serait donc une occasion pour restituer les états élaborés à présent dans la ville en matière de suivi de la pollution et notamment la pollution de l'air.

Cet axe traitera en plus, les points noirs existants en matière de déchets solides et évaluera l'impact du système actuel de collecte.

#### 4.6. Effets du changement climatique :

L'aridité accentuée, la forte concentration des précipitations, les sécheresses récurrentes, l'augmentation des jours des canicules, le chamboulement du cycle saisonnier qui s'est éloigné de la variabilité naturelle... sont parmi les effets enregistrés des changements climatiques qui tendent de plus en plus vers des situations extrêmes. A Marrakech, et précisément au niveau du centre-ville, les îlots de chaleur urbaine sont observés notamment dans les milieux très minéralisés et s'accroissent à cause des effets de ces changements. Ce phénomène est plus important le long de la période estivale, d'autant plus que les jours des canicules sont en augmentation continue en intensité et en nombre. Les retombées sont divers allant des impacts sur la santé aux impacts sur la consommation de l'énergie.

Ainsi, il est recommandé d'étudier et de spatialiser les facteurs pouvant influencer ce phénomène en relation avec l'état et la position des espaces publics, les orientations, la végétation, la mobilité et ses émissions des gaz à effet de serre et la répartition des îlots dits " îlots de fraîcheur".

L'objectif de cette analyse est d'explorer ultérieurement des solutions d'adaptation à ces changements climatiques et en limiter les conséquences sur les activités socio-économiques et sur l'environnement général du quartier.

#### 4.7. La cartographie :

Le travail cartographique devra être minutieux, techniquement critique et stratégiquement dynamique. Chacun des thèmes sus-énumérés sera couronné d'une conclusion. Ensuite, une synthèse globale sanctionnera l'ensemble de cette phase de l'étude.

Cette phase sera sanctionnée par :

- un Plan d'Occupation du Sol, à l'échelle 1/10.000<sup>e</sup> ;
- une autre carte de synthèse, de même échelle, illustrant à la fois l'existant, les thèmes problématiques et les directives générales comme prémices des orientations générales et spécifiques qui seront l'objet de la phase suivante.
- Tous les thèmes et les sous-thèmes étudiés dans ces volets seront sanctionnés par des cartes thématiques illustrant la réalité de chaque objet analysé. Une importance est à donner aux cartes illustrant les dynamiques et les relations entre les éléments de chaque composante, ainsi il est exigé des cartes critiques et dynamiques.

### Phase II : Orientations générales et spécifiques :

Cette phase d'orientations se veut également une phase de propositions et de recommandations. Elle constitue finalement un projet de réaménagement et de

développement du quartier. Avec le plan d'action précisant les modalités opérationnelles pour la mise en œuvre desdites propositions, elle couronnera les outputs de ce projet d'étude.

Dans le rendu de cette phase, il s'agira de définir, dans un premier lieu, les orientations générales pour la requalification et le renouvellement urbains du quartier. Dans cette démarche, il est recommandé de s'appuyer sur les valeurs et les principes de l'urbanisme durable tels :

- Le principe d'intégration ;
- Le principe de participation ;
- Le principe de solidarité ;
- Le principe résilience ;
- Le principe de prévention, de précaution et de flexibilité ;
- Le principe de responsabilité.

L'objectif de cette pensée est de définir des schémas viables, vivables et équitables qui répondent, dans la durée aux contraintes sociales, économiques et écologiques dans ce quartier. Cette volonté de développement doit être axée essentiellement sur le tissu urbain existant pour le redynamiser, le mettre en cohérence avec les quartiers limitrophes et, par la suite impulser le concept de requalification et de renouvellement urbains et des quartiers durables à l'échelle de la ville de Marrakech.

En s'appuyant sur les qualités du milieu urbanisé du quartier, cette démarche cherchera également à exploiter ces qualités et les mettre à profit pour un plus grand nombre de personnes et des usagers. Elles participeront donc au renforcement de la centralité de l'agglomération, à rentabiliser les infrastructures urbaines, le transport en commun et l'organisation de la mobilité, à faciliter l'accès aux commerces, services et équipements pour l'ensemble de la population et à l'adoption de habitudes de vie saines et salubres.

Si le diagnostic à réaliser devrait mettre en évidence les besoins du quartier, il restera à procéder à une formulation réaliste des propositions. Celles-ci demeurent dépendantes de la disponibilité budgétaire. Autrement dit, les actions à entreprendre doivent tenir en compte les capacités budgétaires disponibles. Il est nécessaire donc d'avoir un accord, entre les bailleurs de fonds ou les acteurs concernés par la mise en œuvre, pour déterminer les priorités de réaménagement. Pour cela, l'analyse évoquera aussi le volet institutionnel et de gouvernance, de cartographier les acteurs sur place et les opportunités à saisir pour porter à bien le projet.

Les orientations attendues concerneront entre autres la :

- **Développement des infrastructures de base** en profitant de la trame existante et les modalités pour en rehausser la qualité : trame viaire, assainissement, récupération des eaux de pluie, réseau de réutilisation des eaux épurées, éclairage public, efficacité énergétique. D'autre part, la prise en compte des projets programmés par la commune et ses partenaires telles les trémies et les passages à niveau, les sites propres pour le transport en commun et leur position et allure...
- **Circulation automobile et piétonne** : circulation piétonne, circulation automobile, circulation deux roues, accessibilité des PMR, signalisation, sens, stationnement, plan de circulation, flux des marchandises, transport en commun, multi-modalité ...
- **Aménagement de l'espace public** : palces et palcettes, trottoirs, occupation et organisation, qualité des espaces de transition entre l'habitat et l'espace public... Une attention particulière devant être accordée aux besoins des personnes en situation vulnérables, des femmes, des enfants, des personnes handicapées et des personnes

âgées. Bref, un aménagement du domaine public confortable, sécurisé et accessible à tous ;

- **Volet urbanistique et architectural avec ses diverses facettes** : bâti, cadre de vie, les conditions d'habitabilité mutations, reconstruction, structuration du tissu et des îlots, grandeur et taille, type d'occupation, confort, assurer la qualité des milieux de vie résidentiels.
- **Amélioration de la densité et la mixité urbaines** : par la proposition des formes urbaines plus innovantes, notamment en modulant la densité en fonction de la desserte en Transports en commun et de la mixité fonctionnelle.
- **Réaménagement et projection des espaces verts et des trames vertes** : recommandations d'amélioration, de traitement, d'entretien, tissage et continuités, éléments naturels à préserver ou à valoriser...
- **Restauration et réaffectation**, le cas échéant, des locaux administratifs et publics : création de repères urbains, revalorisation architecturale...
- **Organisation des activités commerciales, touristiques et artisanales** : impacts urbains et environnementaux, accessibilité, réaménagements, respects des volets liés à l'environnement, maîtrise de distribution, liseré commercial, résorption des dysfonctionnements, attractivité, activités salissantes, réorganisation des marchands ambulants...
- **Transition numérique** : en proposant des recommandations permettant de mettre la technologie en faveur du développement d'espaces urbains connectés et de services plus accessibles et des Espaces Publics Numériques ;  
Dans le même sens, et pour un renforcement et la promotion de la centralité, il est recommandé d'examiner la possibilité d'implantation de nouvelles activités dans le quartier en tenant compte des opportunités offertes et des exigences de soutenabilité.
- **Inventaire et description de certaines composantes du quartier à valeur architecturale importante** : Ceux-ci pouvant contribuer à son animation touristique et culturelle, leur réhabilitation, sauvegarde et valorisation...
- **Des actions opérationnelles en matière de lutte contre les impacts des changements climatiques** : aménagement de milieux de vie favorables aux déplacements actifs et aux transports collectifs afin de limiter les émissions des dans l'air, remplacement ou complètement des infrastructures grises par des infrastructures vertes pour réaliser des économies dans le coût des infrastructures, en plus d'améliorer la qualité des milieux de vie.
- **Intégration des orientations spécifiques dans le Plan d'aménagement de Guéliz** :  
Les orientations spécifiques envisagées au cours de cette phase seront spatialisées et intégrées dans le règlement Plan d'aménagement du Guéliz, comme étant outil d'aménagement et de gestion urbaine autour duquel s'articulera l'ensemble des actions et des mesures d'accompagnement qui seront mises en exergue par cette étude.  
Ainsi, il est à prévoir des dispositions réglementaires en matière de sauvegarde, de réhabilitation et de revitalisation pouvant être reprises par le PA Guéliz, notamment à caractère urbanistique, architectural et technique. L'ambition à atteindre est de définir les éléments qui serviront de base pour asseoir un cadre réglementaire spécifique au quartier. L'étude des styles architecturaux et de l'expression architecturale des édifices, lors de la phase Diagnostic, permettra de mettre l'accent sur l'aspect patrimonial de l'architecture coloniale dont plusieurs éléments de valeur considérable persistent encore et nécessitent des dispositions de sauvegarde.

Le but est de déterminer, d'un autre côté, les bâtiments qui constituent des repères urbains et qui devront être mis en valeur, les édifices qui nuisent à l'harmonie urbaine et qui doivent faire l'objet d'un traitement spécifique, ou les édifices, dont les fonctions devenues inadaptées, et qui devront se reconverter.

Ces dispositions spécifiques attendues devront comporter les éléments suivants :

- La procédure administrative fixant les conditions d'instruction des projets ;
- Les dispositions relatives à la sauvegarde et à la patrimonialisation ;
- Les dispositions relatives à la restauration et la réhabilitation ;
- Les dispositions relatives à la construction et la construction durable ;
- Les dispositions relatives à la démolition ;
- Les dispositions relatives à l'exploitation et la gestion des espaces publics ;
- Les dispositions relatives à la réintégration des poches marginalisées et des friches urbaines de manière cohérente ;
- Les dispositions relatives à la mise en place des enseignes publicitaires ;
- Les dispositions de gestion des eaux pluviales, d'efficacité énergétique, du taux de verdure, d'aération, de déchets solides etc.

### **Phase III : Plan d'actions du Projet de Requalification et de Renouvellement Urbains du Guéliz (PRRUG) :**

Les solutions envisagées sur la base du diagnostic, les orientations, propositions et recommandations seront spatialisées et présentées schématiquement et en plans à des échelles adéquates. Cette composition formera le Projet de Requalification et de Renouvellement Urbains du Guéliz (PRRUG).

Ce dernier sera un outil de réaménagement et de gestion urbaine autour duquel s'articulera l'ensemble des actions et les mesures d'accompagnement qui leurs sont indispensables. Pour cela, il serait nécessaire de déterminer l'ensemble des interventions à caractères urbains, architecturaux et environnementaux, constituant ainsi l'ossature d'une stratégie et la base du programme d'intervention future pour l'amélioration du cadre de vie dans le Guéliz.

Le plan d'action est d'une manière générale la méthode par laquelle seront traduites les orientations générales et spécifiques en options de réaménagement pour la requalification et le renouvellement du quartier Guéliz. Ces dernières prendront la forme d'actions à entreprendre.

Le plan d'action à présenter dans ce rapport final sera construit autour des axes suivants :

- proposition d'actions partielles et sectorielles de l'aire de l'étude ;
- évaluation de possibilités de concrétisation des actions sous forme d'opérations intégrées ;
- présentation des options définies par opération d'aménagement et sous forme de fiches-projets, mettant en relief : le nom de l'action, son axe stratégique, la situation actuelle et sa position géographique, son caractère, les bénéficiaires finaux, le programme préconisé détaillé, le montage financier, le degré de priorité, l'opérateur ou parties prenantes et un schéma ou arrimage institutionnel pour l'opérationnalisation de l'action.

En somme, le PRRUG mobilisera tous les outils pour développer l'ensemble des fonctions économiques et sociales du quartier, en accordant une place centrale aux habitants. L'enjeu est d'engager cette transformation continue en complémentarité avec d'autres initiatives conçues par la collectivité et les autorités.

Dans son contenu le rapport présentera un rappel des grands traits du rendu Analyse-Diagnostic, une synthèse des orientations et recommandations qui ont fait l'objet du rapport

de la deuxième phase, sans à la fois dépassera le 1/5<sup>ème</sup> du livrable. Le reste sera réservé au développement des options retenues et des actions y afférentes. Il justifiera les choix, leur emplacement, les objectifs à atteindre, le montage financier, les parties prenantes etc.

En tenant compte du facteur temps et d'échéancier de mise en œuvre, il est aussi question de mener une priorisation des actions à entreprendre vu leur impact, leur portée et leur urgence. Cette priorisation doit être inscrite dans un modèle établi selon les outils d'aide à la décision et selon des matrices combinant le degré de facilité, de faisabilité et de réalisabilité.

Là encore, le travail cartographique devra être minutieux, techniquement critique et stratégiquement dynamique. Le contenu devrait se répercuter sur la présentation et la forme finale du rendu qui doit être conforme au format d'un ouvrage bien ordonné, excessivement soigné et bien illustré au niveau cartographique. Les échelles du travail cartographique vont aller de l'échelle d'une carte à l'échelle d'un plan, elles seront donc définies selon le thème ou l'objet. Les cartes à intégrer dans les rendus sur papier seront adaptées au format A3, tandis que les cartes numériques sont à délivrer en format Shape-file.

De même, et afin d'apprécier les propositions identifiées et de faire le comparatif avec l'état actuel du quartier il sera question l'élaborer des propositions de modèles de façades urbaines pour les axes principaux du quartier, ainsi qu'une simulation 3 D (avant/après).

Par ailleurs, l'ensemble des actions relevant du plan d'action devront être déclinées en dispositions techniques en précisant les moyens de leur intégration dans le plan d'aménagement (documents graphiques et règlement d'aménagement), et ce, notamment en matière de densité urbaine, de mixité, de mobilité, de préservation de l'environnement, de gestion des eaux pluviales, d'efficacité énergétique, d'aménagement et de gestion des espaces publics et des espaces verts, de construction durable, etc.

De même, le plan d'action devra être assorti d'une grille d'indicateurs pertinents permettant le suivi de la réalisation du projet, et d'apprécier la mise en œuvre des objectifs de développement durable, et ce notamment à travers des indicateurs liant la densité urbaine avec la densité végétale, les pourcentages de réduction de consommation d'eau et d'énergie à atteindre, le coefficient de perméabilisation, la mobilité douce, l'accès au transport en commun etc.

#### **Article 5. Documents mis à la disposition du contractant**

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

L'Agence Urbaine de Marrakech et la Commune Urbaine de Marrakech mettront à la disposition du contractant l'ensemble des documents et données dont ils disposent, en particulier les études techniques et urbaines, les documents d'urbanisme ainsi que les images, photos ou restitutions disponibles couvrant l'aire de l'étude.

De sa part la Commune Urbaine de Marrakech et l'Arrondissement Guéliz se chargeront de faciliter les contacts du contractant avec les autres administrations pour l'accès aux informations complémentaires nécessaires.

#### **Article 6. Composition de l'équipe**

L'étude sera menée par une équipe dirigée par un architecte urbaniste ou un urbaniste expérimenté et composée de :



- Un historien ;
- Un ingénieur VRD ;
- Un paysagiste ;
- Un économiste ;
- Un architecte disposant d'une expérience en préservation du patrimoine bâti;
- Environnementaliste ;
- Un ingénieur topographe.

Cependant, le choix est laissé au contractant d'ajouter des profils qu'il jugera correspondants aux finalités de l'étude.

Le chef de projet assurera la direction technique et l'animation des consultants et veillera à ce que toutes les tâches prévues dans chaque phase d'étude soient exécutées dans les délais inscrits. Il sera également chargé de présenter les travaux pendant les réunions de concertation avec l'Administration.

Les membres de l'équipe, dont le contractant, précisera la mission et la durée d'intervention dans sa soumission technique, interviendront ponctuellement et d'une manière coordonnée, en fonction des besoins et impératifs de l'étude.

Dans le cas où le chef de projet n'est pas l'adjudicataire, il devra être investi par ce dernier de tous les pouvoirs décisionnels techniques afférents à l'étude en question. Le chef de fil doit posséder une expérience minimale de cinq ans en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

En cas de désistement d'un membre de l'équipe, le chef de fil est tenu d'informer le maître d'ouvrage à cet effet et de proposer un remplacement du profil en question pour validation du maître d'ouvrage.

#### **Article 7. Rendus et délais d'exécution**

Le contractant devra respecter les délais de réalisation de la mission pour les différentes phases décrites précédemment selon le tableau ci-dessous :

Phase de l'étude		Durée de la phase	Durée de Correction
Phase I	Mission I : Approche méthodologique	30 jours	15 jours
	Mission II : Analyse et Diagnostic	80 jours	25 jours
Phase II : Orientations générales et spécifiques		60 jours	25 jours
Phase III : Plan d'action du Projet de requalification et de renouvellement urbains du Guéliz (PRRUG)		60 jours	25 jours
Documents finaux		30 jours	15 jours
<b>Total</b>		<b>260 jours</b>	<b>105 jours</b>

La durée totale de l'étude sera de **365 jours (1 an)**, y comprises les durées de correction. Le contractant s'engage à démarrer l'étude dès réception de l'ordre de service de commencer les travaux. Les délais d'instruction ne sont pas inclus dans cette durée de l'étude. Cependant, le planning pourra faire l'objet de proposition de réajustement par les soumissionnaires sans toutefois dépasser la durée globale de l'étude.

Seule la version finale validée par le maître d'ouvrage sera contractualisée dans le marché. Ce dernier constituera également un engagement des signataires pour le suivi effectif des réunions et l'apport d'éléments, de documents ou de rapports de nature à faire progresser l'étude.

Si le délai de dépôt des documents coïncide avec un jour férié, le contractant devra remettre lesdits documents le jour ouvrable précédent.

Le reste des délais d'exécution non consommés par le contractant relatifs à chaque phase seront additionnés aux délais de correction.

Le contractant est tenu de se conformer aux ordres de service qu'il reçoit de l'administration pour la reprise de l'étude au terme de chacune de ses phases.

## Article 8. Caractéristiques des livrables

### 1- Nombre de copies pour chaque rendu :

Phases de l'étude		Nombre de copies	
		Pour instruction	Après correction
Phase I :	• <i>Mission I :</i> Approche Méthodologique	12 copies papiers + 15 copies sur DVD	10 copies papiers + 10 copies sur DVD
	• <i>Mission II :</i> Analyse et Diagnostic	12 copies papiers + 12 copies sur DVD	12 copies papiers + 15 copies sur DVD
Phase II : Orientations générales et spécifiques		12 copies papiers 12 copies sur DVD	15 copies papiers + 15 copies sur DVD
Phase III : Plan d'action du Projet de requalification et de renouvellement urbains du Guéliz (PRRUG)		12 copies papiers + 12 copies sur DVD	20 copies papiers + 20 copies DVD
Documents finaux		l'ensemble des travaux sur Disque dur	l'ensemble des travaux sur Disque dur

### 2- Formes des Rendus, textes et graphiques :

- Les rapports en édition provisoire et les rapports en édition finale de chaque phase ;
- Les schémas à l'échelle 1/10.000<sup>e</sup> avec cartouche et légende, fichiers Shape-file et PDF;
- Les cartes thématiques et les schémas liés aux rapports des phases de l'étude seront présentés sous format A3 ;
- Le DVD comprenant les fichiers numériques constituant les documents écrits modifiables pour les textes, les tableaux et les graphiques, JPEG, PDF, PSD pour les images, cartes et schémas ;
- En plus du dossier de la troisième phase, le contractant remettra l'ensemble des travaux effectués dans le cadre de cette étude sur disque dur, à savoir les rapports validés des phases antécédentes, séparément un dossier contenant les cartes thématiques, séparément un dossier contenant les cartes et schémas d'orientations et des options, et la carte du PRRUG en formats susmentionnés.

L'impression des documents relatifs aux phases 1, 2 et 3, se fera en texte noir et couleur, photos et cartes en couleur sur un support papier de bonne qualité.

Le bureau d'études devra remettre les documents afférents à chaque phase en langue française, accompagné d'une synthèse expansive en langue arabe.

### 3- Numérisation du PRRUG :

La dématérialisation du PRRUG consiste à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour disposer sous forme numérique des documents graphiques et des textes qui le compose. Les objets et les dispositions d'aménagement applicables par zone seront numérisés dans leur intégralité avec bien entendu des attributs adaptés et précis.

Le contractant proposera également une méthodologie qui permettra l'exploitation de ces données, une fois constituées, au sein d'un système d'information géographique.

## Article 9. Montant du marché et modalité de règlement

Le montant global du marché est arrêté à la somme de..... Dh. Ce montant est ferme et s'entend toutes taxes comprises.

Il sera liquidé en fonction de la remise et de l'approbation des documents en pourcentage du montant total, comme précisé ci-dessous.

Les paiements seront effectués en dirham marocain après validation des documents finaux, tel que :

<b>Phase I</b>	: <u>Mission I</u> : Approche méthodologique	<b>05 %</b>
	<u>Mission II</u> : Analyse Diagnostic	<b>30 %</b>
<b>Phase II</b>	: Orientations générales et spécifiques	<b>30 %</b>
<b>Phase III</b>	: Plan d'action du Projet de requalification et de renouvellement urbains du Guéliz (PRRUG)	<b>25 %</b>
<b>Documents finaux:</b>		<b>10 %</b>

Les paiements seront versés après réception du rapport corrigé suite aux différentes réunions de travail et de concertation, et se feront par virement au compte bancaire sous n° (RIB sur 24 positions) ..... ouvert auprès de .....

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

## Article 10. Modalités de concertation et de suivi

Pour l'approbation et la validation des différents documents, un comité de suivi et de validation sera créé regroupant notamment les partenaires concernés. Pour ce, il convient de préciser que la concertation autour du projet du PRRUG s'organisera selon les échelles suivantes :

- ❖ **La réunion du lancement de l'étude** qui sera organisée, selon les conditions et le planning des acteurs et partenaires concernés, soit au niveau d'une seule réunion plénière à l'échelle de la Wilaya ou de la commune, soit au niveau de l'Agence urbaine de Marrakech ;
- ❖ **Les réunions au cours des phases d'élaboration du projet du PRRUG** : ce sont de réunions techniques organisées lors des phases d'étude et pendant lesquelles le contractant sera invité à faire des présentations des travaux de la phase correspondante. Ces réunions regrouperont l'ensemble des acteurs concernés par le projet d'étude ;
- ❖ **Les réunions de mise au point** provoquées par l'administration ou sur sa demande ou la demande d'un acteur ou partenaire concerné par le projet d'étude ;
- ❖ **Les réunions tables rondes, ateliers ou groupes de travail** rassemblant les autorités locales, les élus, les services extérieurs, les associations et la société civile concernés par le projet d'étude du PRRUG.

Le chef de file est tenu d'assister personnellement, accompagné des membres de son équipe à l'ensemble des réunions techniques programmées à l'initiative du maître d'ouvrage.

Le contractant est chargé par le maître d'ouvrage de la réalisation des documents et supports nécessaires à la concertation, ainsi que l'animation des réunions techniques et de concertation. Il est également tenu d'apporter les corrections aux différents documents élaborés le long de l'étude.

Les présentations seront sous forme de diaporama commenté en arabe et sous forme d'illustrations ou copies supplémentaires des documents graphiques assemblés et coloriés.

### **Article 11. Approbation et visa du marché**

Le marché qui découlera du présent appel d'offre ne sera valable, définitif et exécutoire qu'après notification de son approbation par le Directeur de l'Agence Urbaine de Marrakech et son visa par le Contrôleur d'Etat de l'Agence Urbaine s'il est requis.

L'approbation du marché doit intervenir avant tout commencement de réalisation. Cette approbation sera notifiée dans un délai maximum de 75 jours à compter de la date d'ouverture des plis.

Si la notification de l'approbation n'est pas intervenue dans ce délai, l'attributaire est libéré de son engagement vis-à-vis du maître d'ouvrage.

Toutefois, le maître d'ouvrage peut avant l'expiration du délai visé au deuxième paragraphe ci-dessus proposer à l'attributaire, par lettre recommandée, de maintenir son offre pour une période supplémentaire déterminée ne dépassant pas trente (30) jours. L'attributaire doit confirmer son engagement avant la date limite fixée par le maître d'ouvrage à compter de la date de la réception de la lettre recommandée de ce dernier. En cas de refus le cautionnement provisoire sera restitué à l'attributaire.

### **Article 12 : Documents constitutifs du marché**

Les pièces constitutives du marché sont ceux énumérés ci-après :

1. L'acte d'engagement ;
2. Les présent Cahier des Prescriptions Spéciales complété par l'offre technique ;
3. Le bordereau du prix global et de la décomposition du montant global par poste ;
4. Le cahier des clauses administratives générales (C.C.A.G-EMO).

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 13. Election du domicile du contractant**

Les notifications prévues à l'Article 17 du C.C.A.G-E.M.O seront faites à l'adresse indiquée dans l'acte d'engagement.

En cas de changement d'adresse, le contractant est tenu de faire connaître sa nouvelle adresse au maître d'ouvrage dans un délai de 15 jours par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Article 14. Réception-Approbation**

#### **a-/ Réception provisoire des prestations :**

Les différents documents sont soumis à des vérifications destinées à constater qu'elles répondent aux stipulations prévues dans le présent CPS. Ces vérifications sont effectuées par le maître d'ouvrage suivant les modalités prévues au présent CPS et au CCAG EMO.

Après vérification le maître d'ouvrage procédera :

- Soit à l'approbation du rapport, document ou produit sans réserve ;
- Soit inviter le titulaire à procéder à des corrections ou améliorations pour les rendre conformes aux exigences du cahier des prescriptions spéciales et aux règles de l'art ;
- Soit, le cas échéant, prononcer un refus du rapport, document ou produit pour insuffisance grave dûment justifiée.

A l'issue de la procédure de vérification et/ou d'approbation des rapports, documents ou produits prévus, le maître d'ouvrage prononce la réception partielle du marché. Chaque réception partielle donne lieu à l'établissement par le maître d'ouvrage d'un procès-verbal dont une copie est notifiée au titulaire.

Il est entendu que les travaux sont en arrêt provisoire automatiquement après dépôt des documents pour instruction sans que cela fasse nécessairement l'objet d'une notification écrite d'un arrêt des travaux par l'Agence Urbaine de Marrakech.

Toutefois, à l'intérieur des délais d'exécution de chaque phase, les ordres d'arrêt et de reprise de service seront notifiés au contractant à chaque fois qu'il est jugé nécessaire.

La reprise des travaux pour la correction des documents à l'intérieur de chaque phase prendra systématiquement effet trois jours suite à l'envoi des remarques.

Seuls les travaux ayant reçu la réception provisoire pourront être inclus dans les décomptes.

#### **b-/Réception définitive des prestations :**

La réception définitive sera prononcée après approbation des documents définitifs relatifs aux différentes phases. A ce titre, il sera dressé un procès-verbal de réception définitive des prestations signé par le représentant du maître d'ouvrage et le titulaire.

### **Article 15. Nantissement**

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

- La liquidation des sommes dues au contractant en exécution du marché sera opérée par les soins du Directeur de l'Agence Urbaine de Marrakech ;
- L'autorité chargée de fournir au contractant ainsi qu'aux bénéficiaires du nantissement ou subrogation des renseignements et états prévus à l'article 7 du Dahir du 28 août 1948 relatif au nantissement des marchés publics est le Directeur de l'Agence Urbaine de Marrakech ;
- Les règlements prévus au marché seront effectués par le trésorier payeur de l'Agence Urbaine, seul qualifié pour recevoir les significations des créanciers du contractant ;
- En application de l'article 11 du CCAG-EMO, alinéa 5, l'Agence Urbaine délivrera au contractant et à sa demande, et contre récépissé, un exemplaire du marché portant la mention « Exemplaire Unique » ;
- Les frais de timbres de l'« Exemplaire Unique » sont à la charge du contractant.

### **Article 16 : Nature des prix**

Le présent marché est à prix global. Le prix est établi et calculé sur la base de la décomposition du montant global annexée au présent cahier des prescriptions spéciales.

Ce prix global couvre et rémunère l'ensemble des prestations qui font l'objet du marché et telles qu'elles doivent être exécutées conformément à ce dernier.

Les prix du marché sont réputés comprendre toutes les dépenses résultant de l'exécution des études y compris tous les droits, impôts, taxes, frais généraux, faux frais et assurer au prestataire une marge pour bénéfice et risques et d'une façon générale toutes les dépenses qui sont la conséquence nécessaire et directe du travail.

### **Article 17 : Révision des prix**

#### **1- CARACTERE DES PRIX**

Les prix du marché dans son entièreté, comprennent le bénéfice ainsi que tous les droits, impôts, taxes, frais généraux et d'une façon générale toutes les dépenses qui sont la conséquence nécessaire et directe du travail.

#### **2- REVISION DES PRIX**

Le prix du marché sera révisable par application de la formule de révision des prix suivante :

$$P = P_0 [0,15 + 0,85 (\frac{ING}{ING_0})]$$

Avec :

- P = Le montant hors taxe révisé de la prestation considérée  
P<sub>0</sub> = Le montant initial hors taxe de cette même prestation  
ING = la valeur de l'index global Ingénierie du mois de la date d'exigibilité de la révision.  
ING<sub>0</sub> = la valeur de l'index global Ingénierie du mois de la date limite de remise des offres.  
P  
---- = étant le coefficient de révision des prix.  
P<sub>0</sub>

Les règles de révision des prix sont régies par l'arrêté du chef de gouvernement n°3-302-15 du 15 Safar 1437 (27 Novembre 2015).

#### **Article 18. Cautionnement et retenue de garantie**

Le cautionnement provisoire est fixé à 10.000,00 DH. (Dix Mille Dirhams). Le montant du cautionnement définitif est fixé à trois pour cent (3%) du montant initial du marché.

Le montant du cautionnement provisoire fixé ci-dessus reste acquis à l'Etat dans le cas où le contractant ne réalise pas son cautionnement définitif dans un délai de 30 jours suivant la date de la notification de l'approbation du marché. Le cautionnement définitif ou la caution qui le remplace sera restitué et libérée à la suite d'une mainlevée délivrée par le maître d'ouvrage dans un délai maximum de trois mois suivant la date de la réception définitive du marché.

Il n'est prévu aucune retenue de garantie dans le cadre du marché découlant du présent appel d'offre.

#### **Article 19. Assurance du contractant**

En application de l'article 20 du C.C.A.G-EMO, le titulaire doit adresser avant tout commencement d'exécution des prestations au maître d'ouvrage, une ou plusieurs attestations délivrées par un ou plusieurs établissements agréés à cet effet justifiant la souscription d'une ou plusieurs polices d'assurances pour couvrir les risques inhérents à l'exécution du marché découlant du présent appel d'offres.

#### **Article 20. Droits de timbre et d'enregistrement**

Les frais de timbre et d'enregistrement du marché résultant du présent appel d'offres sont à la charge du contractant.

#### **Article 21. Incompatibilité**

Le contractant s'engage pendant la durée du marché découlant du présent appel d'offres et jusqu'à la date de l'achèvement de l'étude relative au présent marché et sa validation définitive par l'administration, à n'entreprendre aucune étude, n'initier ou ne concevoir aucun projet à caractère immobilier, sur l'ensemble de l'aire d'étude et ce, ni pour son propre compte, ni pour celui d'une tierce personne.

#### **Article 22. Sous-traitance**

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

La sous-traitance ne peut porter que sur la première phase de l'étude. Elle n'est valable, définitive et exécutoire qu'après son approbation par l'Administration.

Les sous-traitants doivent satisfaire aux conditions requises du contractant prévues à l'article 141 du règlement fixant les conditions et les formes de passation des marchés de l'agence urbaine de Marrakech.

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

Le contractant demeure personnellement responsable de toutes les obligations résultant du marché découlant du présent appel d'offres et est considéré le seul interlocuteur avec le maître d'ouvrage.

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

### **Article 23. Pénalités**

En cas de retard, des pénalités de retard sanctionnant le non-respect du planning des différentes étapes sont prévues. Une pénalité par jour calendaire de retard, égale à 1/1000 du montant de la phase sera opérée sur chaque décompte.

Toutefois, le montant global des pénalités pour retard est limité à dix pour cent (10%) du montant du marché, en application de l'article 42 du C.C.A.G.E.M.O.

Lorsque le plafond des pénalités est atteint, le maître d'ouvrage est en droit de résilier le marché après mise en demeure préalable et sans préjudice des mesures coercitives prévues par l'article 42 du CCAG-EMO.

### **Article 24. Résiliation du marché**

Si après approbation du marché, l'Agence Urbaine de Marrakech décide de le résilier, elle doit en informer le contractant issu de cet appel d'offre par lettre recommandée et s'engage à payer au contractant la valeur adéquate des travaux déjà réceptionnés.

Le marché pourra être résilié, le cas échéant, dans les conditions prévues par le C.C.A.G-EMO.

Aussi, et dans le cas où l'Administration constate après examen des rapports des différentes phases de l'étude que le rendu ne répond pas aux exigences de l'étude, et n'honore pas les engagements que le contractant a initialement mentionné dans l'offre technique, la résiliation du marché peut être prononcée par le maître d'ouvrage.

### **Article 25. Retenue à la source applicable aux titulaires étrangers non-résidents au Maroc**

Une retenue à la source au titre de l'impôt sur les sociétés ou de l'impôt sur le revenu, le cas échéant, fixée au taux de dix pour cent (10%), sera prélevée sur le montant hors taxes sur la valeur ajoutée des études réalisées au Maroc dans le cadre du présent marché.

### **Article 26. Secret professionnel et propriété des études**

Le contractant est tenu de procéder à un archivage de tous les documents et données qu'il aura collectées et traités au cours de l'étude. Il restituera ces documents et tous les originaux, en fin d'étude, au maître d'ouvrage.

Les droits de propriétés intellectuelles des documents produits en exécution de la commande seront propriété du maître d'ouvrage. Cette clause vaut pour tout type de support de reproduction, tout public et toute zone géographique de diffusion. Il est interdit au bureau d'étude de faire usage de tout ou partie de la présente étude dans n'importe quel cas sans l'autorisation du maître d'ouvrage.

## Article 27 : Règlement des différends et litiges

Si, en cours d'exécution du marché, des désaccords surgissent avec le titulaire, les parties s'engagent à régler ceux-ci dans le cadre des stipulations des articles 52 à 55 du CCAG-EMO.

Les litiges éventuels entre le maître d'ouvrage et le prestataire sont soumis aux tribunaux de Marrakech statuant en matière administrative.

**Le Directeur de l'Agence  
Urbaine de Marrakech**

**Lu et accepté  
Le concurrent**



Le Directeur de L'Agence  
Urbaine de Marrakech  
Signé: SAH LOQMANE  
Architecte

شركة الحضرة للمراكش  
٠٥١.٥٠.٢١١.٧٥٤.١١ م.م.م.م.م.م.  
AGENCE URBAINE DE MARRAKECH



APPEL D'OFFRES OUVERT N° 07/2022/AUM

*Elaboration de l'étude de :*  
*"Requalification et Renouveau Urbains du Quartier Guéliz",*  
*Ville de Marrakech*

Bordereau du prix global

Objet	Unité et Quantités	Montant en Dhs (en chiffres)
<i>Elaboration de l'étude de :</i> <i>"Requalification et Renouveau Urbains</i> <i>du Quartier Guéliz", Ville de Marrakech</i>	Forfait	
	TVA 20%	
	Total TTC	

Signature et Cachet du concurrent

APPEL D'OFFRES OUVERT N° 07/2022/AUM

*Elaboration de l'étude de :*  
*"Requalification et Renouveau Urbains du Quartier Guéliz",*  
*Ville de Marrakech*

Décomposition du montant global

Phase		Unité et Quantités	Montant HT
<i>Phase I</i>	• Mission I : Approche méthodologique	F	
	• Mission II : Analyse et Diagnostic	F	
<i>Phase II</i>	• Orientations générales et spécifiques	F	
<i>Phase III</i>	• Plan d'actions du Projet de requalification et de renouvellement urbains du Guéliz (PRRUG)	F	
		<b>Montant Total HT</b>	
		<b>Taux TVA 20%</b>	
		<b>Total TTC</b>	

**Signature et Cachet du concurrent**

ROYAUME DU MAROC  
MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME,  
DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



الوكالة الحضرية لمراكش

٠٥١٠٠٠٦٦٠٤٠٤٠١٦ ١٤٩٩٠٣٠٤  
AGENCE URBAINE DE MARRAKECH

**APPEL D'OFFRES OUVERT N° 07/2022/AUM**

**RELATIF A**

***L'élaboration de l'étude de :  
"Requalification et Renouvellement Urbains du Quartier Guéliz",  
Ville de Marrakech***

**REGLEMENT DE CONSULTATION**

Appel d'offres ouvert (A.O.O) sur offres de prix (séance publique) en application de l'alinéa 2, Paragraphe 1 de l'article 16 et de l'alinéa 3, paragraphe 3 de l'article 17 du règlement relatif aux Marchés publics de l'Agence Urbaine de Marrakech

## **ARTICLE 1 : O B J E T**

Le présent règlement de consultation concerne l'Appel d'Offres ouvert n° 07/2022/AUM lancé par l'Agence Urbaine de Marrakech relatif à l'élaboration de l'Etude de "Requalification et Renouvellement urbains du quartier Guéliz" sis Arrondissement Guéliz, Commune de Marrakech.

Le présent règlement a été établi en vertu des dispositions de l'article 18 du règlement relatif aux conditions et formes de passation des marchés de l'agence urbaine de Marrakech.

Les prescriptions du présent règlement ne peuvent en aucune manière déroger ou modifier les conditions et les formes prévues par le règlement précité. Toute disposition contraire au règlement est nulle et non avenue.

## **ARTICLE 2 : DESIGNATION DU MAITRE D'OUVRAGE :**

Le « Maître d'ouvrage » du marché qui sera passé suite au présent appel d'offres est l'Agence Urbaine de Marrakech, représentée par son Directeur. Il sera désigné ci-après par « Administration ou maître d'ouvrage ».

## **ARTICLE 3 : CONDITIONS REQUISES DES CONCURRENTS**

Conformément aux dispositions de l'article 24 du règlement précité :

1- Seules peuvent participer au présent appel d'offres les personnes physiques ou morales qui :

- Justifient les capacités juridiques, techniques et financières requises ;
- Sont en situation fiscale régulière, pour avoir souscrit leurs déclarations et réglé les sommes exigibles, dûment définitives ou, à défaut de règlement, constitué des garanties suffisantes pour le comptable chargé du recouvrement et ce conformément à la législation en vigueur en matière de recouvrement ;
- Sont affiliées à la CNSS ou à un régime particulier de prévoyance sociale et souscrivent régulièrement leurs déclarations de salaire auprès de cet organisme.

2- Ne sont pas admises à participer à la présente consultation :

- Les personnes en liquidation judiciaire ;
- Les personnes en redressement judiciaire, sauf autorisation spéciale délivrée par l'autorité judiciaire compétente.
- Les personnes ayant fait l'objet d'une exclusion temporaire ou définitive dans les conditions fixées par l'article 142 du règlement relatif aux conditions et formes de passation des marchés de l'Agence Urbaine de Marrakech.
- Les personnes qui représentent plus d'un concurrent dans une même procédure de passation des marchés.

## **ARTICLE 4 : REPARTITION EN LOTS /MODE DE JUGEMENT**

Le présent appel d'offres est lancé en **lot unique**.

## **ARTICLE 5 : PIECES JUSTIFICATIVES A FOURNIR PAR LES CONCURRENTS**

Conformément aux dispositions de l'article 25 du Règlement précité les pièces à fournir par les Concurrents sont :

### **A. Dossier administratif :**

**Chaque concurrent est tenu de présenter un dossier administratif comportant :**

1. Une déclaration sur l'honneur comportant les indications et les engagements précisées à l'article 26 du règlement précité et conformément au modèle ci-joint ;
2. L'original du récépissé du cautionnement provisoire ou l'attestation de la caution personnelle et solidaire en tenant lieu, le cas échéant.

3. Pour les groupements, une copie légalisée de la convention constitutive du groupement prévue à l'article 140 du règlement relatif aux conditions et formes de passation des marchés de l'Agence Urbaine de Marrakech.

**Pour le concurrent auquel il est envisagé d'attribuer le marché, dans les conditions fixées à l'article 40 du règlement précité il doit présenter les pièces suivantes :**

1. La ou les pièces justifiant les pouvoirs conférés à la personne agissant au nom du concurrent. Ces pièces varient selon la forme juridique du concurrent :
  - S'il s'agit d'une personne physique agissant pour son propre compte, aucune pièce n'est exigée ;
  - s'il s'agit d'un représentant, celui-ci doit présenter selon le cas :
    - Une copie conforme de la procuration légalisée lorsqu'il agit au nom d'une personne physique ;
    - un extrait des statuts de la société et/ou le procès verbal de l'organe compétent lui donnant pouvoir selon la forme juridique de la société, lorsqu'il agit au nom d'une personne morale ;
    - l'acte par lequel la personne habilitée délègue son pouvoir à une tierce personne, le cas échéant.
2. Une attestation ou sa copie certifiée conforme à l'originale délivrée depuis moins d'un an par l'Administration compétente du lieu d'imposition certifiant que le concurrent est en situation fiscale régulière ou à défaut de paiement qu'il a constitué les garanties prévues à l'article 24 du règlement des marchés de l'Agence Urbaine de Marrakech. Cette attestation doit mentionner l'activité au titre de laquelle le concurrent est imposé ;
3. Une attestation ou sa copie certifiée conforme à l'originale délivrée depuis moins d'un an par la Caisse nationale de sécurité sociale certifiant que le concurrent est en situation régulière envers cet organisme conformément aux dispositions prévues à cet effet à l'article 24 du règlement des marchés de l'Agence Urbaine de Marrakech ou de la décision du ministre chargé de l'emploi ou sa copie certifiée conforme à l'originale, prévue par le dahir portant loi n° 1-72-184 du 15 jourada II 1392 (27 juillet 1972) relatif au régime de sécurité sociale assortie de l'attestation de l'organisme de prévoyance sociale auquel le concurrent est affilié et certifiant qu'il est en situation régulière vis-à-vis dudit organisme.

La date de production des pièces prévues aux 2 et 3 ci-dessus sert de base pour l'appréciation de leur validité.

4. Le **certificat d'immatriculation** au registre de commerce pour les personnes assujetties à l'obligation d'immatriculation conformément à la législation en vigueur ;
5. L'équivalent des attestations visées aux paragraphes 2, 3 et 4 ci-dessus, délivrées par les administrations ou les organismes compétents de leurs pays d'origine ou de provenance pour les concurrents non installés au Maroc.

A défaut de la délivrance de tels documents par les administrations ou les organismes compétents de leur pays d'origine ou de provenance, lesdites attestations peuvent être remplacées par une attestation délivrée par une autorité judiciaire ou administrative du pays d'origine ou de provenance certifiant que ces documents ne sont pas produits.

**B. Dossier technique**

Ce dossier doit comprendre :

- a) une note indiquant les moyens humains et techniques du concurrent, le lieu, la date, la nature et l'importance des prestations qu'il a exécutées ou à l'exécution desquelles il a participé ;
- b) les attestations de références ou leurs copies certifiées conformes à l'originale délivrées par les maîtres d'ouvrage publics ou privés ou par les hommes de l'art sous la direction desquels le concurrent a exécuté lesdites prestations. Chaque attestation précise notamment la nature des prestations, leur montant et l'année de réalisation ainsi que le nom et la qualité du signataire et son appréciation.

*ml*  
*or*

### **C. Dossier Additif**

Il comprend :

- c) le cahier des prescriptions spéciales(CPS), paraphé sur toutes les pages, et dont la dernière page doit être signée et cacheté et porter la mention manuscrite « **lu et accepté** » ;
- d) le règlement de consultation, paraphé à chaque page, et dont la dernière page doit être signée et cacheté et porter la mention manuscrite « **lu et accepté** ».

### **D. Offre technique en cinq exemplaires (L'original et quatre copies):**

Ce dossier sera constitué des pièces suivantes :

#### **1/La note sur la problématique et la méthodologie, comprenant :**

- la problématique de l'étude.
- la méthodologie générale.
- les approches méthodologiques des différentes enquêtes et études (générales, sectorielles et spatiales).

#### **2/ Un planning détaillé :**

L'intérêt de ce document est de préciser le schéma méthodologique ayant pour but de définir les différentes tâches et la durée d'intervention de chaque membre de l'équipe, le planning des réalisations et le planning des concertations.

L'objectif est de permettre de mener à terme l'étude dans les délais contractuels.

Ceci doit être explicité à travers, notamment :

- Planning des réalisations ;
- Chronogramme des tâches ;
- Planning des concertations.

#### **3/ Composition de l'équipe :**


L'équipe doit être composée de :

- Chef de file, architecte-urbaniste ou urbaniste spécialiste en requalification et renouvellement urbains, expérimenté dans les études d'aménagement urbain, ayant une expérience minimale de dix ans ;
- Des profils suivants :
  - Un historien ;
  - Un ingénieur VRD ;
  - Un paysagiste ;
  - Un économiste ;
  - Un architecte disposant d'une expérience en préservation du patrimoine bâti;
  - Un environnementaliste ;
  - Un ingénieur topographe.

#### **La composition de l'équipe doit comprendre :**

- La liste nominative des membres de l'équipe avec leur curriculum vitae. Le curriculum vitae de chaque intervenant devra être impérativement signé par ses soins et par le prestataire ;
- Une copie des diplômes ou attestation de diplômes ;

### **E. Offre financière**

Les concurrents doivent présenter une offre financière comprenant : 



- a) **l'acte d'engagement par lequel le concurrent s'engage à réaliser les prestations objet du marché conformément aux conditions prévues au dossier d'appel d'offres et moyennant un prix qu'il propose. Il est établi conformément au modèle donné en annexe ;**

Cet acte est signé par le concurrent ou son représentant habilité, sans qu'un même représentant puisse représenter plus d'un concurrent à la fois pour le même marché et lorsqu'il est souscrit par un groupement, il doit être signé par chacun des membres du groupement.

- b) **le bordereau du prix global établi conformément au modèle joint en annexe au CPS.**

- c) **la décomposition du montant global conformément au modèle joint en annexe au CPS.**

Le montant total de l'acte d'engagement doit être libellé en chiffres et en toutes lettres.

Les prix forfaitaires du bordereau du prix global et de la décomposition du montant global doivent être libellés en chiffres.

Les montants totaux du bordereau du prix global et de la décomposition du montant global doivent être libellés en chiffres.

En cas de discordance entre le montant total de l'acte d'engagement et de celui du bordereau du prix global, le montant de ce dernier document est tenu pour bon pour établir le montant réel de l'acte d'engagement.

## **ARTICLE 6 : CONTENU ET PRESENTATION DU DOSSIER D'APPEL D'OFFRES**

### **1. CONTENU DES DOSSIERS :**

Conformément aux dispositions de l'article 27 du Règlement précité. Les dossiers présentés par les concurrents doivent comporter :

- le dossier administratif cité dans l'article 5 ci-dessus ;
- le dossier technique cité dans l'article 5 ci-dessus ;
- le dossier additif cité dans l'article 5 ci-dessus ;
- l'offre technique citée dans l'article 5 ci-dessus ;
- l'offre financière.

### **2. PRESENTATION DES DOSSIERS DES CONCURRENTS :**

Conformément aux dispositions de l'article 29 du Règlement précité, le dossier présenté par chaque concurrent est mis dans un pli cacheté portant :

- le nom et l'adresse du concurrent ;
- l'objet du marché ;
- la date et l'heure de la séance publique d'ouverture des plis ;
- l'avertissement que les plis ne doivent être ouverts que par le président de la commission d'appel d'offres lors de la séance d'examen des offres.

Ce pli contient trois enveloppes comprenant pour chacune :

- a) **La première enveloppe** comprend le dossier administratif, le dossier technique et le dossier additif. Cette enveloppe doit être cachetée et porter de façon apparente, la mention « **dossiers administratif, technique et additif** » ;
- b) **La deuxième enveloppe** comprend l'offre technique du soumissionnaire. Cette enveloppe doit être cachetée et porter de façon apparente, outre les indications portées sur le pli, la mention « **offre technique** » ;
- c) **La troisième enveloppe** comprend l'offre financière du soumissionnaire. Cette enveloppe doit être cachetée et portée de façon apparente, outre les indications portées sur le pli, la mention « **offre financière** ».

Les trois (3) enveloppes visées ci-dessus indiquent de manière apparente :

- a) Le nom et l'adresse du concurrent ;
- b) L'objet du marché et, le cas échéant, l'indication du ou des lots concernés ;

- c) La date et l'heure de la séance d'ouverture des plis.

## **ARTICLE 7 : COMPOSITION DU DOSSIER D'APPEL D'OFFRES**

Conformément aux dispositions de l'article 19 du règlement précité, le dossier d'appel d'offres comprend :

- une copie de l'avis d'appel d'offres ;
- un exemplaire du Cahier des Prescriptions Spéciales (CPS) ;
- le modèle de l'acte d'engagement ;
- le modèle du bordereau du prix global et de la décomposition du montant global par poste ;
- le modèle de la déclaration sur l'honneur ;
- le règlement de consultation.

## **ARTICLE 8 : Retrait des dossiers d'APPEL D'OFFRES**

Conformément aux dispositions de l'article 19 du Règlement de l'Agence Urbaine de Marrakech, le dossier d'appel d'offres est remis gratuitement aux concurrents et mis à leur disposition dans le bureau indiqué dans l'avis d'appel d'offres, dès la première parution de l'avis d'appel d'offres dans l'un des supports de publication prévus à l'article 20 du règlement des marchés de l'agence et jusqu'à la date limite de remise des offres.

Le dossier d'appel d'offres peut être également téléchargé sur le portail des marchés de l'Etat ([www.marchespublics.gov.ma](http://www.marchespublics.gov.ma)) ou du site de l'agence urbaine de Marrakech ([www.aumarrakech.ma](http://www.aumarrakech.ma)).

Le dossier d'appel d'offres peut être envoyé par voie postale aux concurrents qui le demandent par écrit à leurs frais et à leurs risques et périls.

## **ARTICLE 9 : DEPOT DES PLIS**

Conformément aux dispositions de l'article 30 du règlement précité, les plis sont, au choix des concurrents, soit :

- Déposés, contre récépissé, dans le bureau du Maître d'ouvrage indiqué dans l'avis d'appel d'offres : Agence Urbaine de Marrakech, 36, angles rues cadí Ayad et El Hassan Ben M'barek, BP. 2052 Guéliz - Marrakech.
- Envoyés, par courrier recommandé avec accusé de réception, au bureau précité ;
- Remis, séance tenante, au président de la commission d'appel d'offres au début de la séance, et avant l'ouverture des plis, qui aura lieu à l'Agence Urbaine de Marrakech à l'adresse susmentionnée.
- Transmis via le portail des marchés publics.

Le délai pour la réception des plis expire à la date et à l'heure fixée par l'avis d'appel d'offres pour la séance d'ouverture des plis.

Les plis déposés ou reçus postérieurement au jour et à l'heure fixés ne sont pas admis.

A leur réception, les plis sont enregistrés par le maître d'ouvrage dans leur ordre d'arrivée sur un registre spécial. Le numéro d'enregistrement ainsi que la date et l'heure d'arrivée sont portés sur le pli remis.

Les plis doivent rester cachetés et tenus en lieu sûr jusqu'à leur ouverture, dans les conditions prévues à l'article 35 du règlement précité.

## **ARTICLE 10 : RETRAIT DES PLIS**

Tout pli déposé ou reçu peut être retiré par le concurrent concerné antérieurement au jour et à l'heure fixée pour l'ouverture des plis conformément à l'article 32 du règlement précité.

Le retrait du pli fait l'objet d'une demande écrite et signée par le concurrent ou son représentant dûment habilité. La date et l'heure du retrait sont enregistrées par le maître d'ouvrage dans le registre spécial visé à l'article 31 du règlement précité.



Les concurrents ayant retiré leurs plis peuvent, dans les conditions prévues ci-dessus, présenter de nouveaux plis dans les conditions de dépôt fixées à l'article 31 du règlement précité.

#### **ARTICLE 11 : DELAI DE VALIDITE DES OFFRES**

Les soumissionnaires qui n'ont pas retiré définitivement leur pli dans les conditions prévues à l'article 10 ci-dessus resteront engagés par leurs offres pendant un délai de soixante quinze (75) jours, à compter de la date d'ouverture des plis.

Si, dans ce délai, la commission de l'appel d'offres estime n'être pas en mesure d'exercer son choix, le maître d'ouvrage peut proposer, par lettre recommandée avec accusé de réception, la prolongation de ce délai pour un nouveau délai qu'il fixe. Seuls les soumissionnaires qui ont donné leur accord par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au maître d'ouvrage restent engagés pendant ce nouveau délai.

#### **ARTICLE 12 : ECLAIRCISSEMENT SUR LE DOSSIER D'APPEL D'OFFRES**

Tout éclaircissement ou renseignement fourni par le Maître d'Ouvrage à un concurrent à la demande de ce dernier, doit être communiqué le même jour et dans les mêmes conditions aux autres concurrents ayant retiré le dossier d'appel d'offres et ce par lettre recommandée avec accusé de réception ou par télécopie confirmée. Il est également mis à la disposition de tout autre concurrent.

#### **ARTICLE 13 : MODIFICATIONS AU DOSSIER D'APPEL D'OFFRES**

Conformément aux dispositions de l'article 19 du Règlement de l'Agence Urbaine de Marrakech, des modifications peuvent être introduites dans le dossier d'appel d'offres. Ces modifications ne peuvent en aucun cas changer l'objet du marché. Si des modifications sont introduites dans le dossier d'appel d'offres, elles seront communiquées à tous les concurrents ayant retiré ou ayant téléchargé ledit dossier et introduites dans les dossiers mis à la disposition des autres concurrents.

Ces modifications peuvent intervenir à tout moment à l'intérieur du délai initial de publicité.

Lorsque les modifications nécessitent la publication d'un avis rectificatif, celui-ci est publié conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du paragraphe I-2 de l'article 20 du règlement précité. Dans ce cas, la séance d'ouverture des plis ne peut être tenue que dans un délai minimum de dix (10) jours à compter du lendemain de la date de la dernière publication de l'avis rectificatif au portail des marchés publics et dans le journal paru le deuxième, sans que la date de la nouvelle séance ne soit antérieure à celle prévue par l'avis de publicité initial.

Lorsqu'un concurrent estime que le délai prévu par l'avis de publicité pour la préparation des offres n'est pas suffisant compte tenu de la complexité des prestations objet du marché, il peut, au cours de la première moitié du délai de publicité, demander au maître d'ouvrage, par courrier porté avec accusé de réception, par fax confirmé ou par courrier électronique confirmé, le report de la date de la séance d'ouverture des plis. La lettre du concurrent doit comporter tous les éléments permettant au maître d'ouvrage d'apprécier sa demande de report.

Si le maître d'ouvrage reconnaît le bien fondé de la demande du concurrent, il peut procéder au report de la date de la séance d'ouverture des plis. Le report, dont la durée est laissée à l'appréciation du maître d'ouvrage, fait l'objet d'un avis rectificatif. Cet avis est publié dans le portail des marchés publics et dans deux journaux à diffusion nationale au moins, choisis par le maître d'ouvrage, dont l'un est en langue arabe et l'autre en langue étrangère.

Dans ce cas, le report de la date de la séance d'ouverture des plis, ne peut être effectué qu'une seule fois quelque soit le concurrent qui le demande.

Le maître d'ouvrage informe de ce report les concurrents ayant retiré ou téléchargé les dossiers d'appel d'offres.

#### **ARTICLE 14 : MODALITES D'EVALUATION DES OFFRES**

L'examen des offres sera effectué par une commission désignée conformément aux dispositions de l'article 35 du règlement des marchés de l'Agence Urbaine de Marrakech.

Les travaux de cette commission se dérouleront conformément aux dispositions des articles 36, 38 et 39 et 40 du règlement relatif aux conditions et formes de passation des marchés de l'agence urbaine de Marrakech.

La commission apprécie les capacités techniques et financières en rapport avec la nature et l'importance des prestations objet de la consultation et au vu des éléments contenus dans les dossiers administratifs et techniques de chaque concurrent.

**Phase 1 : Analyse préliminaire des offres :**

Cette analyse tend à s'assurer de la conformité des propositions par rapport aux stipulations du Règlement de la Consultation, notamment les pièces du dossier administratif et celles du dossier technique.

**Phase 2 : Analyse des offres techniques :**

Ne sont prises en compte dans cette phase que les offres ayant été retenues à l'issue de la phase 1.

L'appréciation de l'offre technique se fera en points selon le barème suivant :

**I/ / PROBLEMATIQUE ET METHODOLOGIE D'APPROCHE :**

LIBELLE	CRITERES	NOTE
<b><u>PROBLEMATIQUE :</u></b>		
- Degré d'appréhension des axes de problématiques liées aux interventions pour la requalification et le renouvellement des centres de villes coloniales du Maroc ; - Niveau de perception de l'aire d'investigation et Place du quartier Guéliz dans la ville de Marrakech ; - Présentation synthétique des aspects problématiques propres au quartier Guéliz, contribuant à justifier une telle étude relative au requalification et renouvellement urbains.	- Incohérent	00/10
	- Adaptable	05/10
	- Cohérent	10/10
	- Incohérent	00/08
	- Adaptable	04/08
	- Cohérent avec ajout	08/08
		.../32
<b><u>METHODOLOGIE :</u></b>		
- Méthode proposée pour la réalisation de l'étude (méthodologie, plan de travail, approches et démarches) - Identification des enquêtes nécessaires à effectuer pour mener l'étude	- Inadaptable	00/10
	- Adaptable	05/10
	- Cohérent avec ajout	10/10
	- Inadaptable	00/10
	- Adaptable	05/10
	- Cohérent	10/10
		.../20
<b><u>Organisation des taches :</u></b>		
- Planning des réalisations - Planning des concertations (démarche des réunions, des ateliers et/ou des groupes de travail nécessaires au phasage de l'étude...)	- Cohérent	04/04
	- Incohérent	00/04
	- Cohérent	04/04
	- Incohérent	00/04
		.../08
<b>Note (t 1) : .../60</b>		

**N.B : 1- L'absence de l'un des axes « méthodologie » ou « organisation des taches », signifie automatiquement la disqualification du concurrent.**

7m

g

## II/ EQUIPE PROPOSEE ET REFERENCES GENERALES :

### 1. Chef de file :

	Diplôme		Expérience en études similaires	
	<b>Architecte urbaniste ou Urbaniste</b>	Diplôme principal	06/06	< 2 études
2 à 3 études				03 pts
4 à 5 études				04 pts
Autre Diplômes supplémentaires (1 pts par diplôme, limite 3pts)		03/03	> 5 études	05 pts
<b>Note (t 2) : .../ 14</b>				

### 2. Reste de l'équipe :

<i>Les membres de l'équipe</i>	<i>Expérience en études similaires</i>			
	<i>&lt;à 2 études</i>	<i>2 à 3 études</i>	<i>4 à 5 études</i>	<i>6 études et plus</i>
Historien	00/04	02/04	03/04	04/04
Ingénieur VRD	00/04	02/04	03/04	04/04
Paysagiste	00/04	02/04	03/04	04/04
Economiste	00/04	02/04	03/04	04/04
Architecte expérimenté en préservation du patrimoine bâti	00/04	02/04	03/04	04/04
Environnementaliste	00/03	01/03	02/03	03/03
Topographe	00/03	01/03	02/03	03/03
<b>Note (t3) : .../26</b>				

$$\text{Note technique : } Nt = (t1 + t2 + t3) = \dots/100$$

A l'issu de l'évaluation technique des offres, tout soumissionnaire présentant une note technique inférieure à la moyenne de 70/100 points sera éliminé.

### Phase 3 : Analyse des offres financière :

Conformément aux dispositions des articles 41 et 137 du règlement des Marchés publics de l'Agence Urbaine de Marrakech, l'examen des offres financières devra prendre en considération un seuil de tolérance :

- L'offre financière sera considérée excessive lorsqu'elle est supérieure de plus de vingt pour cent (20%) par rapport à l'estimation du coût des prestations établies par l'administration. Elle est donc rejetée par la commission d'appel d'offres ;
- L'offre financière sera considérée anormalement basse lorsqu'elle est inférieure de plus de trente-cinq pour cent (35%). La commission d'appel d'offres demande alors par écrit aux concurrents concernés les précisions qu'elle juge opportunes. Après avoir vérifié les

justifications fournies, la commission est fondée à accepter ou à rejeter ladite offre en motivant sa décision.

La commission procède ensuite au classement des offres des concurrents sur la base d'une note technico-financière globale obtenue selon la formule suivante :

$$NG = 70 * NT / 100 + 30 * NF / 100$$

Le concurrent ayant obtenu la note technico-financière globale la plus élevée est désigné attributaire du marché.

#### **ARTICLE 15 : Eclaircissement sur les Offres**

La commission peut, avant d'émettre son avis, convoquer, par écrit, les soumissionnaires auprès desquels elle juge nécessaire d'obtenir tout éclaircissement sur leurs offres. Ces éclaircissements, à formuler par écrit, doivent se rapporter uniquement aux documents contenus dans les plis.

#### **ARTICLE 16 : Résultat Définitif de l'Appel d'Offres**

Le maître d'ouvrage informe le concurrent attributaire du marché de l'acceptation de son offre par lettre recommandée avec accusé de réception ou par fax confirmé ou par tout autre moyen de communication donnant date certaine. Cette lettre doit être adressée dans un délai qui ne peut dépasser cinq (05) jours à compter de la date d'achèvement des travaux de la commission.

Dans le même délai, il avise également les concurrents éliminés du rejet de leurs offres, en leur indiquant les motifs de leur éviction, par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette lettre est accompagnée des pièces de leurs dossiers.

Aucun soumissionnaire ne peut prétendre à indemnité si les offres ne sont pas acceptées ou s'il n'est pas donné suite à l'appel d'offres.

Les résultats d'examen des offres sont affichés dans les locaux de l'Agence urbaine. Ils sont également publiés au portail des marchés de l'Etat prévu à l'article 130 du Règlement précité.

#### **ARTICLE 17 : Annulation de la consultation**

Les conditions d'annulation sont régies conformément aux dispositions de l'article 45 du Règlement précité.

#### **ARTICLE 18 : Langue**

Le dossier d'appel d'offres a été rédigé en français, qui sera la langue faisant foi pour toutes questions relatives à sa signification, à son interprétation et dans laquelle doivent être établies les pièces contenues dans les dossiers et les offres présentées par les concurrents.

#### **ARTICLE 19 : La Monnaie dans laquelle le prix des offres doit être formulé**

La monnaie dans laquelle le prix des offres doit être formulé ou exprimé est le Dirham Marocain.

**Le Directeur de l'Agence  
Urbaine de Marrakech**

**Lu et Accepté par  
le contractant**

  
Le Directeur de l'Agence Urbaine de Marrakech  
Signé : SAHANE  
Arch

# ACTE D'ENGAGEMENT

## A- Partie réservée à l'administration

### Appel d'offres ouvert sur offres de prix n° 07/2022/AUM

**Objet du marché : Elaboration de l'Etude de "Requalification et Renouveau urbain du quartier Guéliz" - Ville de Marrakech.**

En application de l'alinéa 2, paragraphe 1 de l'article 16 et de l'alinéa 3, paragraphe 3 de l'article 17 du règlement relatif aux conditions et formes de passation des marchés de l'agence urbaine de Marrakech.

## B- Partie réservée au concurrent

### **a. Pour les personnes physiques**

Je, soussigné : ..... (1)(Prénom, nom et qualité)  
Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte (1), adresse du domicile élu :.....  
Affilié à la CNSS sous le N°: .....(2)  
Inscrit au registre du commerce de .....(2) (Localité) sous le N° .....  
N° de patente .....(2)  
I.C.E. n°.....

### **b. Pour les personnes morales.**

Je, soussigné ..... (1) (Prénom, nom et qualité au sein de l'entreprise),  
Agissant au nom et pour le compte de ..... (Raison sociale et forme juridique de la société)  
Au capital de:.....  
Adresse du siège social de la société: .....  
Adresse du domicile élu: .....  
Affiliée à la CNSS sous le N° .....(2) et (3).....  
Inscrite au registre du commerce .....(2) et (3).....(localité) sous le n° .....  
N° de patente .....(2) et (3).....  
I.C.E. n°.....  
En vertu des pouvoirs qui me sont conférés :

Après avoir pris connaissance du dossier d'appel d'offres concernant les prestations précisées en objet de la partie A ci-dessus;

Après avoir apprécié à mon point de vue et sous ma responsabilité la nature et les difficultés que comportent ces prestations :

- ✓ remets, revêtu(s) de ma signature un bordereau de prix - détail estimatif, établi conformément au modèle figurant au dossier d'appel d'offres ;
- ✓ m'engage à exécuter lesdites prestations conformément au cahier des prescriptions spéciales et moyennant les prix que j'ai établis moi-même, lesquels font ressortir :

Montant hors T.V.A. : .....(en lettres et en chiffres)  
Taux de la TVA : ..... (en pourcentage)  
Montant de la T.V.A.: .....(en lettres et en chiffres)  
Montant T.V.A. comprise: .....(en lettres et en chiffres)

L'Agence Urbaine de Marrakech se libérera des sommes dues par lui en faisant donner crédit au compte ..... (à la trésorerie générale, bancaire, ou postal) ouvert à mon nom (ou au nom de la Société) à ..... (localité), sous relevé d'identification (RIB: 24 chiffres) numéro .....

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

### **Lorsqu'il s'agit d'un groupement, ses membres doivent :**

- 1-mettre : « Nous, soussignés ..... Nous obligeons conjointement / ou solidairement (choisir la mention adéquate et ajouter au reste de l'acte d'engagement les rectifications grammaticales correspondantes) ;
  - 2-ajouter l'alinéa suivant : « désignons ..... (Prénoms, noms et qualité) en tant que mandataire du groupement » ;
  - 3- Préciser la ou les parties des prestations que chacun des membres du groupement s'engage à réaliser pour le groupement conjoint et éventuellement pour le groupement solidaire
- (2) pour les concurrents non installés au Maroc, préciser la référence des documents équivalents et lorsque ces documents ne sont pas délivrés par leur pays d'origine, la référence à l'attestation délivrée par une autorité judiciaire ou administrative du pays d'origine ou de provenance certifiant que ces documents ne sont pas produits.
- (3) ces mentions ne concernent que les personnes assujetties à cette obligation.

## DECLARATION SUR L'HONNEUR (\*)

- **Mode de passation** : Appel d'offres ouvert sur offre de prix n° 07/2022/AUM
- **Objet du marché**: Elaboration de l'Etude de "Requalification et Renouvellement urbains du quartier Guéliz" - Ville de Marrakech.

### A. Pour les personnes physiques

Je, soussigné : .....(prénom, nom et qualité)  
Numéro de téléphone ....., numéro de Fax : .....  
Adresse électronique : .....  
Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte,  
Adresse du domicile élu : .....  
Affilié à la CNSS sous le n° : .....(1)  
Inscrit au registre du commerce de.....(localité) sous le n° ..... (1)  
N° de patente .....(1)  
I.C.E. n°.....  
N° du compte bancaire courant postal- bancaire ou à la T.G.R.....(RIB)

### B – Pour les personnes morales

Je, soussigné .....(prénom, nom et qualité au sein de l'entreprise)  
Numéro de téléphone ....., numéro de Fax : .....  
Adresse électronique : .....  
Agissant au nom et pour le compte de.....(raison sociale et forme juridique de la société)  
Au capital de : .....  
Adresse du siège social de la société.....  
Adresse du domicile élu .....  
Affiliée à la CNSS sous le n°.....(1)  
Inscrite au registre du commerce ..... ( localité ) sous le n° .....(1)  
N° de patente .....  
I.C.E. n°.....  
N° du compte bancaire courant postal- bancaire ou à la T.G.R (2).....(RIB), en vertu des pouvoirs qui me sont conférés ;

### Déclare sur l'honneur :

- 1- m'engager à couvrir dans les limites fixées dans cahier des charges, par une police d'assurance, les risques découlant de mon activité professionnelle ;
- 2- que je remplie les conditions prévues à l'article 24 du Règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine de Marrakech;
- 3 - Etant en redressement judiciaire j'atteste que je suis autorisé par l'autorité judiciaire compétente à poursuivre l'exercice de mon activité (2).
- 4 -m'engager si j'envisage de recourir à la sous-traitance :
  - à m'assurer que les sous- traitants remplissent également les conditions prévues par l'article 24 du Règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine de Marrakech ;
  - que celle- ci ne peut dépasser 50% du montant, ni porter sur les prestations constituant le lot ou le corps d'état principal prévues par le cahier des prescriptions spéciales, ni celles sur celles que le maître d'ouvrage a prévues dans ledit cahier ;
- 5 - m'engager à ne pas recourir par moi-même ou par personne interposées, à des pratiques de fraude ou de corruption de personnes qui interviennent à quelque titre que ce soit dans les différentes procédures de passation, de gestion et d'exécution ou du présent marché.
- 6 - m'engager à ne pas faire, par moi-même ou par personnes interposées, des promesses, des dons ou des présents en vue d'influer sur les différentes procédures de conclusion du présent marché.
- 7 - atteste que je ne suis pas en situation de conflit d'intérêt tel que prévu à l'article 151 du Règlement précité.
- 8 - Certifie l'exactitude des renseignements contenus dans la présente déclaration sur l'honneur et dans les pièces fournies dans mon dossier de candidature.
- 9 - reconnais avoir pris connaissance des sanctions prévues par l'article 142 du règlement précité, relatives à l'inexactitude de la déclaration sur l'honneur.

Faità.....le.....

.....  
Signature et cachet du concurrent

- (1) pour les concurrents non installés au Maroc, préciser la référence aux documents équivalents lorsque ces documents ne sont pas délivrés par leurs pays d'origine ou de provenance.
- (2) à supprimer le cas échéant.
- (\*) En cas de groupement, chacun des membres doit présenter sa propre déclaration sur l'honneur.

Projet d'étude

« Requalification et Renouveau urbain du Quartier Guéliz »

Aire de l'étude proposée

