

AUTORISATION
N° 05 Du 05/11/2015



ROYAUME DU MAROC

REGION DE CHAOUIA-OURDIGHA
PROVINCE DE KHOURIBGA

MUNICIPALITE DE OUED ZEM

PLAN NE VARIETURE

★ AVIS ★ FAVORABLE

SOCIETE D'AMENAGEMENT AL OMBANE

BENI MEULAL
(MAITRE D'OUVRAGE)



Handwritten signature and notes in Arabic and French.

OPERATION AL BOUSTANE

A OUED ZEM



CAHIER DE CHARGES
MODIFICATIONS DU PLAN DE LOTISSEMENT
(SUITE AUTORISATION DE LOTIR N°1 DU 03/03/2011)

AUTORISATION
N° 05 Du 05/11/2015

★ AVIS ★ FAVORABLE

PLAN NE VARIETURE



IHSSAN Mustapha
Architecte DPLG

OPERATION AL BOUSTANE A OUED ZEM

PROJET DE LOTISSEMENT

Le Présent cahier de charges définit et réglementer les travaux de construction au sein du lotissement « Al Boustane » situé dans la municipalité de Oued Zem.

Il est opposable à toute personne, physique ou morale, pour tout type de construction au sein de ce lotissement.

Ce cahier de charges doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif, de reventes ou de locations successives.

I - DONNEES GENERALES SUR L'OPERATION AL BOUSTANE

I - SITUATION :

Le site de l'opération « **Al Boustane** » est situé de part et d'autre de la route principale n°19, à la limite du périmètre d'aménagement actuel, en direction de la ville de Beni Mellal. Cette situation lui a permis, en raison de l'existence de terrains nus, environnants, d'être à proximité de plusieurs sites projetés pour des équipements structurants (sport, écoles, administrations, etc.).

II - DONNEES FONCIERES

L'opération **Al Boustane** est projetée sur une assiette foncière relevant du domaine collectif « **Béni Smir** », et dont la superficie globale est de **33 ha 75 a 17 ca**. Sa réalisation est programmée en deux tranches, Tranche 1 et Tranche 2, d'assiettes foncières respectives de :

- **Tranche 1-A : 22 ha 91 a 61 ca**
- **Tranche 1-B : 02ha 79a 36ca.**

(Le décret de cession du terrain support de ces deux parcelles, à été notifié à la Société d'Aménagement Al Omrane de Béni Mellal, dont la surface totale est 25ha 70a 97ca., issue des parcelles suivantes : (DA 331 P16 : 15 ha 52 a 14 ca et le complément : 10 ha 17 a 28 ca, extraite de DA 104 P1)

- **Tranche 2 : 08 ha 04 a 20 ca**, dont la procédure d'acquisition est en cours (8 ha 04 a 20 ca, reliquat du DA 104 P1).

III - PARTI URBANISTIQUE

Le recensement général de la population et de l'habitat de **2004**, fait ressortir une prédominance de l'habitat marocaine avec **83.10 %** du parc logement contre seulement **1.8%** pour les logements en villas. L'opération **Al Boustane** a pris donc en compte cette donnée, en présentant un habitat mixte ou sont programmés respectivement des lots à usage de villas, et d'habitation type marocaine à **R+2** et **R+3**.

Les lots à **R+3**, sont prévus sur les voies d'aménagement d'emprises respectives de 20m et 30m, et sur les voies du projet de 15m d'emprise.

Les lots à **R+2** sont situés sur des voies de 12 m d'emprise.

IV - CONSISTANCE DE L'OPERATION

L'opération Al Boustane sera réalisée en deux tranches (voir ci-dessus).

La composition de chaque tranche est détaillée dans les tableaux suivants :

**OPERATION AL BOUSTANE A OUED ZEM
PROVINCE DE KHOURIBGA**

LOTS A USAGE D'HABITATION

DENOMINATION Assiettes Foncières	TRANCHE 1-A 22ha91a61ca		TRANCHE 1-B 02ha79a36ca		2 ^{ème} TRANCHE 08ha04a20ca		TOTAL OPERATION 33HA75a17ca	
	Nbre de lots	Surface cessible	Nbre de lots	Surface cessible	Nbre de lots	Surface cessible	Nbre de lots	Surface cessible
Lots HC3	170	22 074,00	0	0	55	6 829,00	225	28 903,00
Lots HC2	214	22 808,00	0	0	41	4 347,00	255	27 155,00
Lots HE3	73	9 138,00	0	0	13	1 607,00	86	10 745,00
Lots HE2	202	21 495,00	0	0	29	2 954,00	231	24 449,00
TOTAUX HC & HE	659	75 515,00	0	0	138	15 737,00	796	91 252,00
Lots Villas Jumelles	7	2 667,00	28	8 872,00	38	11 551,00	74	23 090,00
Lots Villas en bandes	2	430,00	19	4 191,00	19	3 887,00	40	8 508,00
Lots villas isolées	0	0	4	1 664,00	3	1 237,00	7	2 901,00
Totaux Villas	9	3 097,00	51	14 725,68	60	16 675,00	121	34 499,00
TOTAUX PROJET	668	78 612,00	51	14 727,00	198	32 412,00	917	125 751,00

**CUS TOTAL : 38,89%, y compris le front bâti (5530m²)
(Les équipements, ci-dessous, non inclus)**

LOTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLIQUES ET DE PROXIMITE

DENOMINATION	Tranche 1 (A & B)	2 ^{ème} Tranche
Mosquée ***	1 951,00m ²	-
Ecole primaire	4 316,00 m ²	-
Foyer féminin	516,00 m ²	-
Foyer de jeunes	535,00 m ²	-
Terrain de sport	2006,00 m ²	-
Centre de santé	644,00m ²	-
Crèche	877,00 m ²	-
Hammam – Salle de sport – Activités commerciales	453,00 m ²	-
Poste de Police	110,00 m ²	-
Poste PTT	188,00 m ²	-
Station de relevage	395,00 m ²	-
Collège	-	10 000,00 m ²
TOTAL EQUIPEMENTS	12 160,00	10 000,00 m²

II - REGLEMENTS GENERAUX

ARTICLE 1 : SERVITUDES GENERALES D'URBANISME :

La construction des lots respectera toutes les servitudes imposées par le présent cahier des charges et se fera dans les limites déterminées par le plan après bornage établi par un géomètre agréé conformément aux prescriptions du cahier du 17 juin 1992 relatif à l'urbanisme.

Les surfaces indiquées au niveau du cahier des charges sont provisoires et ne seraient définitives qu'après établissement des dossiers cadastraux.

Le permis de construire est obligatoire pour toute construction quelque soit sa nature et sa taille.

Toutes les constructions seront branchées aux différents réseaux selon le règlement en vigueur.

ARTICLE 2 : ECHELONNEMENT DES TRAVAUX D'EQUIPEMENT

Le lotissement sera réalisé en deux tranches successives, comme il est décrit plus haut, par la Société d'Aménagement Al Omrane, Direction Général de Beni Mellal, en sa qualité de maitre d'ouvrage de l'opération.

ARTICLE 3 : REGLEMENT SANITAIRE

Aucune construction ne peut se faire avant l'achèvement des équipements du lotissement à savoir les réseaux « hors site » et « in site » en assainissement, voirie, eau potable, électricité et téléphone, et leur réception par les services techniques compétents : Municipalité, Services techniques extérieurs, service provincial de l'urbanisme et l'Agence Urbaine.

ARTICLE 4 : FUSION OU MORCELLEMENT DES LOTS

Tout morcellement de lot est strictement interdit. Pour toute fusion de lots, il est impératif de prendre l'avis des services compétents à savoir : la municipalité, la division provinciale de l'urbanisme, les services extérieurs et l'agence urbaine.

ARTICLE 5 : LES INTERDICTIONS

Les lots ne peuvent recevoir que les constructions prévues par le plan du lotissement.

Les constructions à caractère provisoire sont interdites ;

Les réseaux d'infrastructure réalisée (chaussée, trottoir, etc.), doivent être sauvegardées pendant les périodes de construction.

ARTICLE 6 : PUBLICITE

La publicité se fera après la réception provisoire et sera soumise aux articles 47,48 du Dahir n°1-92-7 du 25 Hijja 1412 (17 juin 1992) relatif aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.

ARTICLE 7 : BORNAGE DU LOTISSEMENT

Le lotisseur procédera au bornage et à l'établissement d'un plan après bornage du lotissement selon la réglementation en vigueur par un géomètre agréé et ce, après l'élaboration du dossier technique d'équipement.

Le plan après bornage sera remis aux services techniques concernés (cadastre, division provinciale de l'urbanisme, la municipalité et l'agence urbaine de Settat)

ARTICLE 8 : TRAVAUX D'EQUIPEMENTS

► DELAI D'EXECUTION

Le lotissement sera équipé en trois tranches et dans des délais et conditions prescrites par le Dahir de 17 juin 1992. Les travaux d'équipement seront confiés à une ou plusieurs entreprises agréées.

► LE DOSSIER TECHNIQUE D'EQUIPEMENT

Le lotisseur s'engage à faire réaliser à ses frais les travaux d'équipement de :

- voirie
- Assainissement
- Eau potable
- Electricité
- Réseau téléphonique
- La sécurité incendie

Ces travaux d'équipement seront exécutés conformément au descriptif et plans (profils et plans établis sur fond de plan côté) que contiendra le dossier technique. Le dossier des réseaux de voirie et d'assainissement sera établi par un ingénieur agréé ou un BET agréé. Il sera déposé pour autorisation en nombre d'exemplaires suffisants auprès de la municipalité, de la division provinciale de l'urbanisme et l'agence urbaine de Settat., et ce, avant le commencement des travaux.

► LES BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Tous les branchements particuliers devront se faire avant l'exécution des travaux de revêtement des chaussées.

► L'ADDUCTION EN EAU POTABLE

L'étude et la réalisation des travaux d'adduction en eau potable du lotissement seront confiées au frais du lotisseur à un BET et à une entreprise agréées par l'ONEP.

Le branchement individuel est à la charge des acquéreurs des lots. Ce branchement devra se faire, à l'instar de l'assainissement individuel avant le revêtement des chaussées.

Dans le cas contraire, la réfection de ces dernières doit être assurée par la partie que la municipalité a l'habitude de désigner.

► ELECTRICITE

Les études ainsi que les travaux d'électrification du lotissement seront confiés respectivement à un BET et une entreprise agréée par l'ONE.

Le réseau électrique qui sera implanté comportera l'éclairage public.

Les branchements individuels seront à la charge des acquéreurs.

Les dossiers techniques, CPS, et plans relatifs aux travaux d'adduction en eau potables et d'alimentation électrique seront visés par les services administratifs compétents.

Les dits travaux seront exécutés dans le strict respect de ces documents.

► **TELEPHONE**

Le réseau téléphonique du projet sera pris en charge par le maître d'ouvrage conformément aux normes de l'I.A.M.

► **SECURITE INCENDIE**

L'implantation des bouches d'incendie nécessaires et qui sont prévues au lotissement, seront réaliser par le lotisseur sous la responsabilité et le contrôle des services de la protection civile, et ce conformément à la légalisation en vigueur.

ARTICLE 9 : DAHIR ET CIRCULAIRES DE REFERENCE

Que ce soit au niveau de l'établissement de la procédure d'approbation du projet de ce lotissement ou de l'exécution des différents réseaux d'infrastructures, le lotisseur s'engage à respecter les règlements en vigueur :

- Le Dahir sur les lotissements relatif à l'urbanisme de 1992.
- La Circulaire interministérielle n°141 DCL/PAT du 21 mai 1982.
- La Circulaire Interministérielle n° 270DCL/D/PAT/2 du 30 novembre 1983
- Le DGA (Devis Général d'Architecture).

Toute dérogation à ces règlements ou au présent cahier de charges ne doit être opérée par les lotisseurs qu'après avis favorable des services ayant approbation relative à ce lotissement.

ARTICLE 10 : CESSION D'EMPRISE

Les voies, les réseaux et les espaces libres prévus au plan sont incorporés au domaine public communal aussitôt que le conseil municipal et le lotisseur seront tenir d'en faire remise gratuite et sans qu'aucun des acquéreurs de s'y opposer.

Jusqu'à là, le lotisseur est tenu d'assurer l'entretien des ouvrages.

ARTICLE 11 : ENGAGEMENT

Conformément aux termes du PV de la commission de dérogation tenue à la Wilaya de Settat, concernant l'opération AL BOUSTANE à Oued Zem, et suite aux réunions de la commission locale présidée par Monsieur Le Gouverneur de la Province de Khouribga, en présence de la Municipalité de Oued Zem et de l'Agence Urbaine de Settat, la Société d'Aménagement AL OMRANE Béni Mellal, s'engage, en contre partie de la dérogation, et par voie de conséquence d'activer l'autorisation de lotir, à réaliser certains équipements publics situés principalement dans le projet à hauteur de 8 MDH (Huit Millions de Dirhams), dont le financement sera supporté par l'opération AL BOUSTANE. Ces équipements seront réalisés avant la réception des travaux de viabilisation de ladite opération par les autorités compétentes.

EQUIPEMENTS	Nombre	Coût en (MDH)
Ecole Primaire	1	2,5
Centre de Santé (Dispensaire)	1	1,8
Maison de jeunes	1	1,5
Foyer Féminin	1	1,5
Aménagement Terrain de Sport	1	0,7
TOTAL GLOBAL DES EQUIPEMENTS A REALISER	5	8

III – REGLEMENT PROPRE DE LA ZONE OBJET DE L'ETUDE

1) – ZONE D'HABITAT CONTINU A QUATRE NIVEAUX (HC3 – HE3).

Pour ce type de construction, Il existe des constructions R+3, à rez de chaussée commercial (HC3) et des R+3 à rez de chaussée à usage exclusif d'habitation (HE3).

La surface minimale adoptée pour ces lots est de 120m² dont la façade a au moins 10m de largeur. Cependant, les lots HE3, peuvent comporter au RDCH, un local de 25 m² maximum pour parcage de voitures.

Hauteur maximale : 15,50 m (non compris les cages d'escaliers et les parapets) pour les constructions à rez de chaussée commercial.
13,50 m (non compris les cages d'escaliers et les parapets) pour les constructions à rez de chaussée à usage d'habitation.

Au dessus des hauteurs fixées, ci-dessus :

- Les parapets des terrasses seront d'une élévation maximale de 1,20 m.
- Les cages d'escaliers auront une hauteur maximale de 2,20 m.

Dimensions des cours

Chaque construction doit comporter un vide sur cour de : 4,00 x 4,00 m, Ces cours doivent être disposés aux angles des lots conformément au plan du lotissement afin de garantir un maximum d'intimité, d'ensoleillement et d'aération.

Les locaux commerciaux :

La hauteur sous plafond autorisée est de : 4.50 mètres

Chaque local commercial doit être équipé d'un point d'eau (WC).

2) – ZONE D'HABITAT A TROIS NIVEAUX (HC2 – HE2).

Pour cette zone, Il existe deux types de constructions R+2, l'une à rez de chaussée commercial (HC2), l'autre à rez de chaussée à usage exclusif d'habitation (HE2). Toutefois, les lots HE2, peuvent comporter au RDCH, local de 16 m² maximum pour parcage de voiture.

Hauteur maximale :

- 10,50 m (non compris les cages d'escaliers et les parapets), pour les constructions à rez de chaussée commercial.
- 9,00 m (non compris les cages d'escaliers et les parapets), pour les constructions à rez de chaussée à usage d'habitation.
- Au dessus de ces hauteurs fixées, ci-dessus, les parapets des terrasses seront d'une élévation maximale de 1.20 m.
- Les cages d'escaliers auront une hauteur maximale de 2,20 m.

Dimensions des cours

Chaque construction doit comporter un vide sur cour de : 3,00 x 4,00 m. Ces cours doivent être disposés aux angles des lots conformément au plan du lotissement afin de garantir un maximum d'intimité, d'ensoleillement et d'aération.

3) – ZONE D'HABITATION TYPE « VILLA ».

C'est une zone urbaine exclusivement résidentielle à usage d'habitations individuelles, qui peuvent être isolées, jumelles ou en bandes, et cela, en fonction de leurs positions dans le lotissement. Le cahier de charges actuel, en définit les servitudes de recul par rapport aux emprises des voies et par rapport aux lots mitoyens, et ce, conformément au plan du lotissement.

Utilisation du sol :

Dimensions minimales par type de villa.

Les dimensions des lots pour villas sont établies conformément à celles en vigueur. Ainsi :

Les villas isolées auront une superficie minimale de 400,00 m², et avec un minimum de façade de 18,00 m de largeur.

Les villas jumelles auront une superficie minimale de 300,00 m² avec une largeur minimale de 14,00 m.

Les villas en bande, une surface minimale de 200 m² et une façade de 10,00 m de largeur.

Hauteur maximale :

Les constructions ne peuvent recevoir plus de deux niveaux, avec toutefois la possibilité de création d'une cave.

Leur hauteur maximale autorisée est de 8 m (huit mètres) y compris un soubassement éventuel d'une hauteur qui ne doit pas dépasser un (1) mètre.

La hauteur des murs de clôture sur alignement des emprises publiques doivent avoir une hauteur maximale totale de 1,8m y compris les éléments de décoration en bois ou métalliques pour agrémenter ces murs.

Les murs de clôture mitoyens ne doivent pas dépasser la hauteur de 2.20m.

Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol pour chaque lot, est défini comme étant le rapport entre la surface constructible au sol et la surface du lot.

Ce coefficient est fixé comme suit :

- 35% pour les villas individuelles isolées.
- 40% pour les villas jumelles.
- 50% pour les villas en bandes.

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Toute construction doit observer un recul minimal de 5 m par rapport à la voie publique et de 4 m par rapport aux limites séparatives et mitoyen.

Les espaces laissés par ces reculs seront traités en jardins d'agrément.

SERVITUDES COMMUNES AUX CONSTRUCTIONS R+2 et R+3

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Toute construction doit s'implanter à l'alignement des voies.

SERVITUDES COMMUNES AUX CONSTRUCTIONS R+2 et R+3

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Toute construction doit s'implanter à l'alignement des voies.

Servitude d'arcades

Une servitude d'arcades est prévue le long de deux voies d'aménagement prévues par le plan d'aménagement, à savoir le Boulevard « A », et la RP traversant le lotissement (l'Avenue Mohamed V).

Ces arcades auront une profondeur de 3 m.

Garages pour voitures

Les lots non commerciaux HE2 ou HE3, donnant directement sur des voies carrossables peuvent recevoir au niveau de leur Rez de chaussée, un espace à usage de parking pour garage de voiture sans que celui ne dépasse 5,20 x 2,80 m.

Encorbellements et balcons

Les encorbellements et les balcons des étages sur voies peuvent être autorisés dans certaines parties de la façade. Ces deux éléments doivent être conçus en taille et forme de manière judicieuse à même de contribuer à l'esthétique et l'harmonie d'ensemble du lotissement, et, doivent en tout cas, respecter les conditions suivantes :

- Hauteur sous encorbellement doit être supérieure ou égale à la hauteur du R.D.C.
- Ne pas dépasser les 2/3 de la surface totale de la façade (1/3 fermé et 1/3 ouvert) sur les rues de 12 m et plus de large.
- Ne pas dépasser 0,30m de saillie sur les rues d'emprise inférieure à 12m.
- Ne pas dépasser 0,8 m de saillie sur les rues de 12m et plus de large.
- Tout encorbellement ouvert doit commencer à au moins à 1m de toute limite mitoyenne au même titre que les fenêtres.

Les matériaux de construction

Les matériaux de construction à utiliser dans ces constructions doivent répondre aux normes en vigueur en matière de sécurité et de confort physique et mécanique.

Locaux d'habitation

A l'intérieur d'une habitation toute surface supérieure à 9m² doit être éclairée directement de l'extérieur, la surface d'éclairage sera supérieure à 1/6 de la surface de la pièce.

Les cuisines doivent avoir une surface de 6 m² au minimum avec une largeur moyenne minimale de 2,00m.

La profondeur des pièces d'habitation ne pourra dépasser le double de la largeur qui devra avoir un minimum de 2,50m.

LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'ACTIVITES DIVERS

Ces équipements divers disposent de conditions spécifiques de constructions en fonction de leur destination et doivent respecter les dispositions en vigueur.

FUSION ET MORCELLEMENT

Tout morcellement des lots est strictement interdit. La fusion de deux lots est possible. Les à fusionner doivent d'affectation similaire (Lots d'habitat ou d'équipement). Ladite fusion ne remet pas en cause les dispositions et prescriptions réglementaires contenues dans le présent cahier de charges. La fusion ne peut avoir lieu qu'après approbation d'un plan de masse modificatif relative à celle-ci, déposée pour étude et avis auprès des services compétents en la matière.

LE FRONT BATI

Une assiette foncière composée de deux îlots de superficies respectives de 2892m² et 1188 m², soit un total de 4080 m², a été réservée au sein du présent lotissement pour la réalisation d'un programme immobilier à céder aux promoteurs privés dans le cadre d'un partenariat entre le secteur privée et la société d'aménagement Al Omarane de Béni Mellal. Cette cession fera l'objet d'une convention entre les deux parties concernées pour fixer les modalités de réalisation de ce programme (délais, consistance, nature du programme, etc....)

Cependant, et au cas où l'on constate un désintérêt manifeste de la part des promoteurs publics ou privés pour ces deux îlots, chose qui risquerait de nuire à la valorisation des dits îlots et donc à l'achèvement de l'ensemble du programme du lotissement, Il peut être envisagé par le maître d'ouvrage, le morcellement de ces îlots sous forme de lots à usage d'habitation et les commercialiser au même titre que le reste du lotissement. Ce morcellement fera l'objet d'une demande d'autorisation préalable formulée auprès des autorités compétentes.

SOCIETE D'AMENAGEMENT AL OMRANE
DIRECTION GENERALE DE BENI MELLAL

OPERATION "AL BOUSTANE" A OUED ZEM

TRANCHE 1-A

LOTS HC3

N° DE LOT	SURFACE (m²)	N° DE LOT	SURFACE (m²)	N° DE LOT	SURFACE (m²)	N° DE LOT	SURFACE (m²)
331	129,00	379	133,00	459	121,00	525	139,00
332	123,00	380	133,00	460	121,00	526	139,00
333	123,00	381	133,00	461	121,00	527	139,00
334	130,00	382	127,00	462	121,00	528	139,00
335	130,00	383	134,00	463	121,00	529	139,00
336	130,00	384	119,00	464	127,00	530	139,00
337	130,00	385	133,00	465	127,00	531	139,00
338	120,00	386	121,00	467	127,00	532	139,00
339	120,00	387	130,00	469	127,00	533	143,00
340	132,00	388	123,00	471	127,00	534	142,00
341	147,00	389	204,00	473	127,00	535	141,00
342	123,00	390	125,00	475	127,00	536	141,00
343	128,00	391	174,00	477	127,00	537	141,00
344	125,00	392	120,00	479	127,00	538	141,00
345	130,00	393	123,00	481	137,00	539	141,00
346	134,00	394	120,00	492	121,00	540	141,00
347	132,00	395	123,00	493	121,00	541	141,00
348	136,00	396	120,00	494	121,00	542	141,00
349	142,00	397	123,00	495	121,00	543	144,00
350	134,00	398	120,00	496	121,00	544	132,00
351	142,00	399	120,00	497	121,00	582	135,00
352	131,00	400	120,00	498	121,00	657	132,00
353	130,00	401	120,00	499	121,00	658	132,00
354	142,00	402	126,00	500	121,00	659	132,00
355	140,00	403	120,00	501	121,00	660	132,00
356	142,00	404	122,00	502	127,00	661	136,00
357	141,00	405	120,00	503	129,00	TOTAL LOTS HC3: 170	
358	131,00	406	120,00	504	129,00	SURFACE TOTALE LOTS	
359	165,00	407	120,00	505	129,00	HC3.....	22 074,00
360	143,00	408	120,00	506	129,00		
361	137,00	409	120,00	507	129,00		
362	130,00	410	120,00	508	129,00		
363	128,00	411	150,00	509	129,00		
364	129,00	412	120,00	510	129,00		
365	120,00	413	120,00	511	139,00		
366	120,00	414	198,00	512	130,00		
367	120,00	415	95,00	513	130,00		
368	120,00	416	125,00	514	130,00		
369	120,00	417	129,00	515	130,00		
370	120,00	418	123,00	516	130,00		
371	120,00	419	119,00	517	130,00		
372	112,00	420	121,00	518	130,00		
373	123,00	421	126,00	519	130,00		
374	133,00	454	121,00	520	130,00		
375	130,00	455	121,00	521	130,00		
376	129,00	456	121,00	522	130,00		
377	130,00	457	121,00	523	130,00		
378	140,00	458	121,00	524	138,00		

Handwritten signature or mark

LOTS HC2							
N° DE LOT	SURFACE (m²)	N° DE LOT	SURFACE (m²)	N° DE LOT	SURFACE (m²)	N° DE LOT	SURFACE (m²)
1	103,00	97	104,00	186	107,00	259	101,00
2	105,00	98	104,00	187	116,00	260	136,00
3	105,00	99	104,00	188	105,00	261	101,00
4	101,00	100	104,00	189	105,00	262	101,00
5	101,00	101	104,00	190	105,00	263	101,00
6	115,00	102	106,00	191	105,00	264	101,00
7	115,00	103	105,00	192	112,00	265	101,00
8	117,00	104	103,00	193	112,00	266	101,00
9	117,00	105	103,00	194	112,00	267	101,00
10	125,00	106	103,00	195	118,00	268	101,00
11	119,00	107	103,00	196	106,00	269	101,00
23	103,00	108	103,00	197	103,00	270	101,00
27	100,00	109	103,00	198	103,00	278	106,00
28	103,00	110	114,00	199	101,00	279	100,00
35	100,00	111	105,00	200	101,00	280	100,00
36	100,00	112	100,00	201	105,00	281	100,00
44	100,00	125	111,00	202	106,00	282	100,00
45	100,00	126	111,00	203	105,00	283	100,00
46	100,00	127	100,00	204	110,00	284	100,00
47	100,00	128	101,00	205	105,00	285	100,00
48	109,00	129	100,80	206	111,00	286	95,00
49	167,00	130	100,80	207	105,00	287	100,00
50	106,00	131	100,80	208	120,00	288	101,00
51	106,00	132	100,80	209	105,00	289	101,00
52	106,00	133	100,80	210	114,00	290	101,00
53	106,00	134	100,00	211	105,00	291	101,00
54	106,00	135	104,00	212	137,00	292	101,00
55	106,00	136	102,00	213	105,00	293	101,00
56	106,00	137	102,00	214	127,00	294	101,00
57	106,00	138	100,00	215	105,00	295	101,00
58	109,00	139	102,00	216	162,00	296	101,00
59	130,00	140	103,00	217	126,00	297	101,00
60	144,00	141	106,00	218	117,00	298	113,00
76	109,00	142	110,00	238	125,00	299	100,00
77	107,00	143	102,00	239	133,00	315	118,00
78	151,00	144	102,00	240	100,00	318	102,00
79	107,00	145	105,00	241	103,00	328	104,00
80	104,00	146	103,00	242	105,00	330	107,00
81	106,00	147	102,00	243	103,00	545	129,00
82	104,00	148	100,00	244	105,00	563	130,00
83	106,00	149	102,00	245	103,00	565	101,00
84	104,00	150	102,00	246	104,00	585	114,00
85	106,00	151	102,00	247	102,00	586	100,00
86	104,00	152	102,00	248	104,00	596	108,00
87	106,00	153	102,00	249	102,00	597	101,00
88	104,00	154	102,00	250	104,00	608	126,00
89	106,00	155	102,00	251	102,00	626	130,00
90	104,00	156	102,00	252	103,00	628	101,00
91	106,00	157	113,00	253	102,00	639	114,00
92	118,00	158	101,00	254	103,00	640	113,00
93	106,00	167	121,00	255	102,00	650	101,00
94	107,00	168	103,00	256	102,00	651	101,00
95	109,00	169	108,00	257	104,00		
96	104,00	185	132,00	258	102,00		
						TOTAL LOTS HC2: 214	
						TOT. SURF. 22 808,00	

Handwritten signature or initials

LOTS HE2							
N° DE LOT	SURFACE (m²)	N° DE LOT	SURFACE (m²)	N° DE LOT	SURFACE (m²)	N° DE LOT	SURFACE (m²)
12	102,00	159	100,00	305	102,00	609	115,00
13	100,00	160	100,00	306	101,00	610	130,00
14	110,00	161	100,00	307	102,00	611	107,00
15	104,00	162	100,00	308	101,00	612	130,00
16	105,00	163	100,00	309	102,00	613	112,00
17	110,00	164	100,00	310	101,00	614	130,00
18	113,00	165	100,00	311	102,00	615	112,00
19	113,00	166	100,00	312	101,00	616	130,00
20	121,00	170	100,00	313	102,00	617	112,00
21	120,00	171	105,00	314	101,00	618	130,00
22	122,00	172	100,00	316	101,00	619	112,00
24	103,00	173	105,00	317	101,00	620	130,00
25	103,00	174	100,00	319	106,00	621	112,00
26	100,00	175	105,00	320	110,00	622	130,00
29	100,00	176	100,00	321	102,00	623	144,00
30	103,00	177	105,00	322	102,00	624	130,00
31	100,00	178	100,00	323	102,00	629	101,00
32	103,00	179	112,00	324	102,00	630	101,00
33	102,00	180	100,00	325	102,00	631	101,00
34	117,00	181	112,00	326	102,00	632	101,00
37	100,00	182	100,00	327	102,00	633	101,00
38	100,00	183	112,00	329	102,00	634	101,00
39	100,00	184	100,00	547	130,00	635	101,00
40	100,00	219	109,00	549	130,00	636	101,00
41	100,00	220	118,00	551	130,00	637	101,00
42	114,00	221	107,00	553	130,00	638	101,00
43	101,00	222	111,00	555	130,00	641	103,00
61	106,00	223	101,00	557	130,00	642	103,00
62	106,00	224	107,00	559	130,00	643	103,00
63	106,00	225	101,00	561	130,00	644	103,00
64	106,00	226	103,00	567	101,00	645	108,00
65	106,00	227	103,00	569	101,00	646	108,00
66	106,00	228	102,00	571	101,00	647	108,00
67	106,00	229	103,00	573	101,00	648	108,00
68	106,00	230	102,00	575	101,00	649	108,00
69	106,00	231	103,00	577	101,00	652	101,00
70	106,00	232	102,00	579	101,00	653	101,00
71	106,00	233	102,00	581	101,00	654	101,00
72	106,00	234	102,00	583	101,00	655	101,00
73	106,00	235	113,00	584	101,00	656	101,00
74	106,00	236	102,00	587	108,00		
75	106,00	237	120,00	588	108,00		
113	103,00	271	100,00	589	108,00		
114	101,00	272	100,00	590	108,00		
115	103,00	273	100,00	591	108,00		
116	101,00	274	100,00	592	108,00		
117	103,00	275	100,00	593	108,00		
118	101,00	276	100,00	594	108,00		
119	103,00	277	100,00	595	108,00		
120	101,00	300	101,00	599	101,00	NBRE DE LOTS HE2: 202	
121	103,00	301	114,00	601	101,00	SRF. TOTALE 21 495,00	
122	101,00	302	101,00	603	101,00		
123	103,00	303	102,00	605	101,00		
124	101,00	304	101,00	607	101,00		

SH

J

LOTS HE3			
N° DE LOT	SURFACE (m²)	N° DE LOT	SURFACE (m²)
422	121,00	486	120,00
423	120,00	487	120,00
424	120,00	488	130,00
425	120,00	489	130,00
426	120,00	490	130,00
427	120,00	491	130,00
428	120,00	546	130,00
429	122,00	548	130,00
430	120,00	550	130,00
431	122,00	552	130,00
432	121,00	554	130,00
433	122,00	556	130,00
434	120,00	558	130,00
435	118,00	560	130,00
436	120,00	562	133,00
437	121,00	564	133,00
438	120,00	566	132,00
439	123,00	568	132,00
440	120,00	570	132,00
441	124,00	572	132,00
442	120,00	574	132,00
443	126,00	576	132,00
444	120,00	578	132,00
445	126,00	580	132,00
446	120,00	598	133,00
447	130,00	600	133,00
448	120,00	602	133,00
449	130,00	604	133,00
450	117,00	606	138,00
451	130,00		
452	130,00		
453	120,00		
466	120,00		
468	120,00		
470	120,00		
472	121,00		
474	121,00		
476	121,00		
478	120,00		
480	120,00		
482	120,00		
483	120,00		
484	120,00		
485	120,00		

NOMBRE TOTAL LOTS HE3:	73
SURFACE TOTALE HE3:	9 138,00

Handwritten signature or initials

LOTS VILLAS

VILLAS JUMELLES	
N° DE LOT	SURF. (m²)
2	383,00
3	414,00
4	418,00
5	444,00
6	374,00
7	317,00
13	317,00
NOMBRE	7 LOTS
SURF. TOT.	2 667,00

VILLAS EN BANDES	
N° DE LOT	SURFACE (m²)
9	215,00
11	215,00
NOMBRE	2 LOTS
SURF. TOT.	430,00

TOTAUX: VILLAS EN BANDES	2	430,00 m²
VILLAS JUMELLES	7	2 667,00 m²
TOTAL VILLAS	9	3 097,00 m²

Handwritten signature

OPERATION "AL BOUSTANE" A OUED ZEM

TRANCHE 1-B

VILLAS JUMELLES	
N° DE LOT	SURFACE m ²
8	304,00
10	301,00
12	301,00
17	487,00
18	311,00
20	301,00
21	308,00
22	301,00
23	308,00
24	301,00
25	308,00
26	301,00
27	308,00
28	301,00
29	308,00
30	301,00
31	308,00
32	394,00
35	299,00
36	308,00
38	308,00
40	308,00
42	308,00
44	308,00
46	308,00
52	297,00
53	330,00
61	346,00
NOMBRE	28 LOTS
SURF. TOT.	8 872,00

VILLAS ISOLEES	
N° DE LOT	SURFACE (m ²)
19	409,00
33	422,00
34	414,00
48	419,00
NOMBRE	4 LOTS
SURF. TOT.	1 664,00

VILLAS EN BANDES	
N° DE LOT	SURFACE (m ²)
14	215,00
15	215,00
16	215,00
37	215,00
39	215,00
41	215,00
43	215,00
45	215,00
47	215,00
49	215,00
50	215,00
51	215,00
54	241,00
55	237,00
56	234,00
57	230,00
58	227,00
59	224,00
60	218,00
NOMBRE	19 LOTS
SURF. TOT.	4 191,00

(2)

**SOCIETE D'AMENAGEMENT AL OMRANE
DIRECTION GENERALE DE BENI MELLAL**

2 ème TRANCHE

Lots HC2	
N° DE LOT	SURFACE (m ²)
730	100,00
731	103,00
732	103,00
733	103,00
734	103,00
735	103,00
736	129,00
737	103,00
738	102,00
739	102,00
740	103,00
741	102,00
742	103,00
743	102,00
744	110,00
745	102,00
746	103,00
747	128,00
748	103,00
749	102,00
758	120,00
760	112,00
769	106,00
770	123,00
771	100,00
772	103,00
773	101,00
774	101,00
775	101,00
776	101,00
777	119,00
778	101,00
779	107,00
783	106,00
789	100,00
790	102,00
791	102,00
792	102,00
793	100,00
796	121,00
799	110,00

Nombre de lots HC2	41
Surface cessible HC2	4 347,00

Lots HC3			
N° DE LOT	SURFACE (m ²)	N° DE LOT	SURFACE (m ²)
662	121,00	703	129,00
663	121,00	704	129,00
664	121,00	705	129,00
665	121,00	706	129,00
666	121,00	707	129,00
667	146,00	708	150,00
668	138,00	709	126,00
669	120,00	723	129,00
670	120,00	724	122,00
671	120,00	725	120,00
672	120,00	726	120,00
673	120,00	727	120,00
674	120,00	728	120,00
675	120,00	729	120,00
676	120,00		
677	129,00		
678	120,00		
679	120,00		
680	120,00		
681	126,00		
682	149,00		
683	148,00		
684	120,00		
685	120,00		
686	120,00		
687	120,00		
688	120,00		
689	120,00		
690	120,00		
691	120,00		
692	120,00		
693	120,00		
694	120,00		
695	120,00		
696	120,00		
697	120,00		
698	120,00		
699	146,00		
700	120,00		
701	146,00		
702	129,00		

Nombre de lots HC3	55
Surface cessible HC3	6 829,00

Handwritten signature

LOTS HE2	
N° DE LOT	SURFACE (m ²)
750	101,00
751	105,00
752	102,00
753	103,00
754	102,00
755	103,00
756	102,00
757	103,00
759	103,00
761	101,00
762	102,00
763	101,00
764	101,00
765	101,00
766	101,00
767	101,00
768	101,00
780	101,00
781	101,00
782	101,00
784	100,00
785	102,00
786	102,00
787	102,00
788	100,00
794	103,00
795	103,00
797	103,00
798	103,00

Nombre de lots HE2	29
Surface cessible HE2	2 954,00

LOTS HE3	
N° DE LOT	SURFACE (m ²)
710	142,00
711	120,00
712	120,00
713	120,00
714	120,00
715	120,00
716	120,00
717	120,00
718	120,00
719	120,00
720	145,00
721	120,00
722	120,00

Nombre de lots HE3	13
Surface cessible HE3	1 607,00

Handwritten marks and signature

LOTS VILLAS

VILLAS JUMELLES	
N° DE LOT	SURFACE (m ²)
62	299,00
64	300,00
65	323,00
66	327,00
67	302,00
68	282,00
78	294,00
80	257,00
83	301,00
85	301,00
86	282,00
87	301,00
88	335,00
89	301,00
90	301,00
91	301,00
92	337,00
99	330,00
100	304,00
101	301,00
102	301,00
103	301,00
104	301,00
105	301,00
107	304,00
108	303,00
109	317,00
110	311,00
111	307,00
112	305,00
113	304,00
114	304,00
115	308,00
116	301,00
117	301,00
118	301,00
119	301,00
120	301,00

VILLAS EN BANDES	
N° DE LOT	SURFACE (m ²)
63	201,00
69	205,00
70	200,00
71	200,00
72	200,00
73	200,00
74	200,00
75	200,00
76	200,00
77	213,00
79	213,00
82	202,00
84	198,00
93	205,00
94	207,00
95	208,00
96	210,00
97	212,00
98	213,00

3 887,00

Nombre de villas en bandes : 19
Surf. cessible: 3 887,00 m²

VILLAS ISOLEES	
N° DE LOT	SURFACE (m ²)
81	434,00
106	405,00
121	398,00

1 237,00

NBRE VILLAS ISOLEES : 3

SURF. TOTALE : 1 237,00

Nombre de villas jumelles : 38
Surf. Cessible: 11 551,00

Handwritten signature

SOCIETE D'AMENAGEMENT AL OMRANE
DIRECTION GENERALE DE BENI MELLAL

OPERATION AL BOUSTANE A OUED ZEM

RECAPITULATIFS

TRANCHE 1-A

TYPE DE LOT	N. lots	Cessible
HC3	170	22 074,00
HC2	214	22 808,00
HE2	202	21 495,00
HE3	73	9 138,00
VILLAS JUMELLES	7	2 667,00
VILLAS EN BANDES	2	430,00
TOTAUX	668	78 612,00

TRANCHE 1-B

TYPE DE LOT	N. lots	Cessible
VILLAS JUMELLES	28	8 872,00
VILLAS EN BANDES	19	4 191,00
VILLAS ISOLEES	4	1 664,00
TOTAUX	51	14 727,00

2^{ème} TRANCHE

TYPE DE LOT	N. lots	Cessible
HC3	55	6 829,00
HC2	41	4 347,00
HE2	29	2 954,00
HE3	13	1 607,00
VILLAS JUMELLES	38	11 551,00
VILLAS EN BANDES	19	3 887,00
VILLAS ISOLEES	3	1 237,00
TOTAUX	198	32 412,00

CONSISTANCE TOTALE DE L'OPERATION

TYPE DE LOT	N. lots	Cessible
HC3	225	28 903,00
HC2	255	27 155,00
HE2	231	24 449,00
HE3	86	10 745,00
VILLAS JUMELLES	73	23 090,00
VILLAS EN BANDES	40	8 508,00
VILLAS ISOLEES	7	2 901,00
TOTAUX	917	125 751,00

Handwritten signature and date

OPERATION AL BOUSTANE A OUED ZEM
PROVINCE DE KHOURIBGA

LE MAITRE D'OUVRAGE

Société "Tanane Beni Mellal"
Directeur de l'agence
Khouribga
Mr El Mustapha TAYI

L'ARCHITECTE
(Maître d'œuvre)

Mustapha HISSAN
Architecte DPLG
Rés: Al Firdaous : GH 124 km/179
App: 13 Duffa - CASABLANCA
GSM: 0667 28 54 79 - EMail: 0522 19 27 61