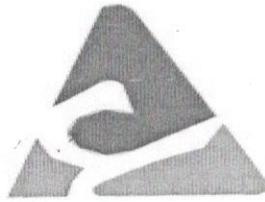


ROYAUME DU MAROC
WILAYA DE LA REGION MARRAKECH SAFI
PROVINCE DE YOUSOUFIA
VILLE DE CHEMAIA

□□□□□□



SOCIETE AL OMRANE MARRAKECH-SAFI

□□□□□□

PROVINCE DE YOUSOUFIA
COMMUNE DE CHAMAIA

□□□□□□

CAHIER DES CHARGES
DU LOTISSEMENT ANNAJAH
EN DEUX SECTEURS

ARTGROUP « Société d'architecture »
Architectes : Tayeb ALAOUI MDAGHRI

Agence Urbaine de Safi-Youssoufia

Amine CHAIBI

Chef du Service de Suivi

JUIN 2018

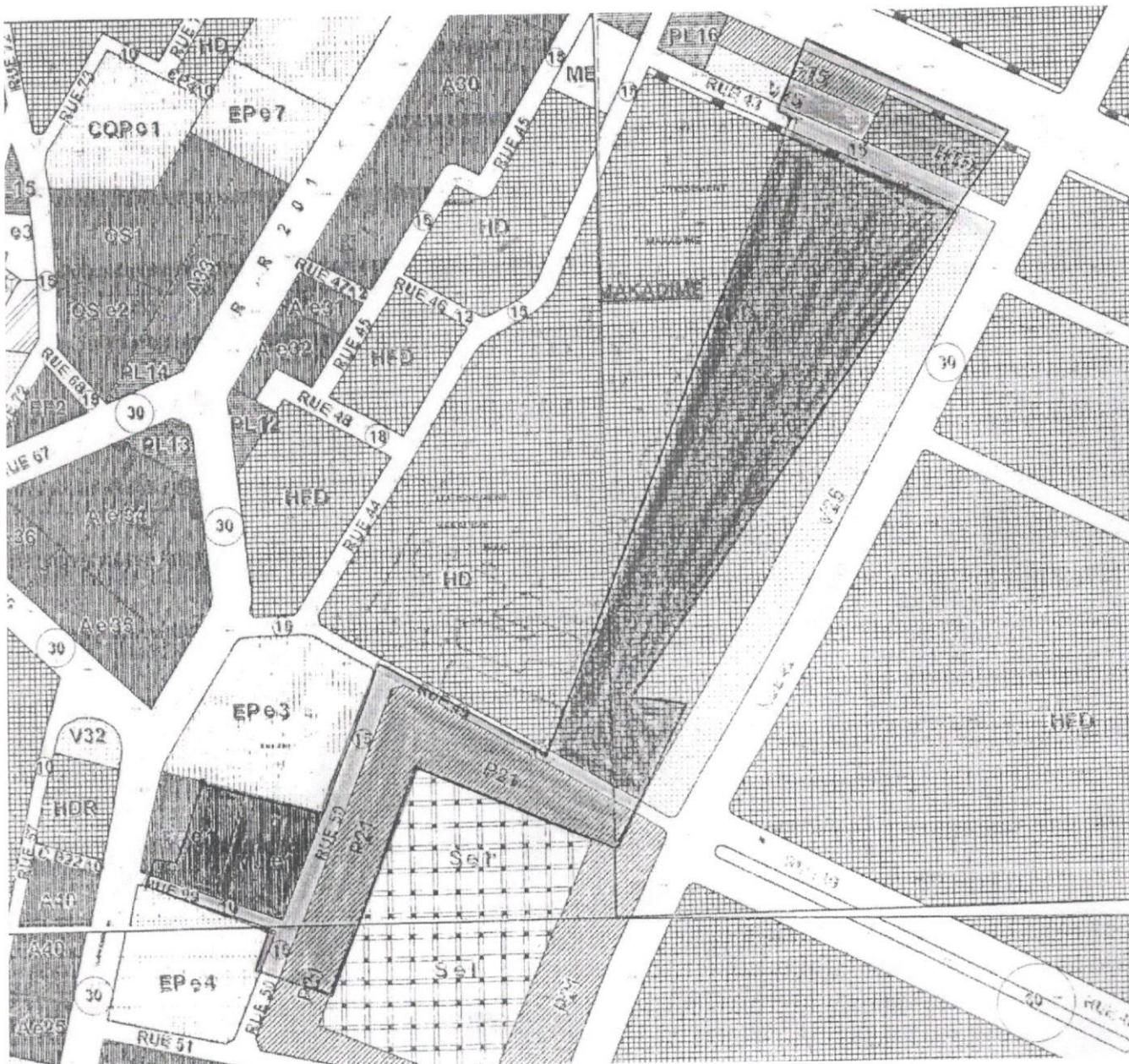
الوكالة الحضرية لآسفي- اليوسلفية
★ المواصفات بشروط ★

عدد..... تاريخ 8..MARS...2018



AF / SR / VRD
Etude Géotechnique

EXTRAIT DU PLAN D'AMENAGEMENT



CHAPITRE I : Présentation de l'opération :

Champ d'application

Le présent cahier des charges et de prescriptions architecturales est établi conformément au Titre premier, Article 4 de la loi N°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.

Il comprend les dispositions urbanistiques, réglementaires et techniques applicables au projet, notamment les servitudes de toute nature grevant le lotissement ainsi que les conditions d'implantation des constructions.

Il a pour objet également d'arrêter les conditions de viabilisation et de valorisation en construction des lots et de déterminer les prescriptions architecturales applicables au lotissement.

Article 1 : Définition :

L'Opération **ANNAJAH** initiée par la Société Al Omrane Marrakech-SAFI porte sur la réalisation, conformément au plan d'aménagement homologué, d'un lotissement d'habitat dense, sis à l'entrée de la commune urbaine de Chemaia.

I-Situation

- Le site de l'Opération **ANNAJAH** est limitrophe à un tissu urbain à forte densité, constituée l'opération Magadim réalisée par l'ex SNEC ;
- Le site est facilement accessible par la route régionale N° 204 reliant la ville de Safi à Marrakech. La topographie du terrain est plate.
- Son voisinage immédiat de quartiers existants lui permet de s'intégrer dans la trame urbaine et de bénéficier des équipements socio-collectifs existants.

II- Support foncier :

Le support foncier de l'opération **ANNAJAH** est constitué du titre foncier N° 91675/23 d'une superficie totale de 8 ha 58a 70ca.

III- Données relatives à l'Urbanisme :

Le site support de l'opération est couvert, conformément au plan d'Aménagement de la ville, homologué par décret N° 201-11-2 du 06 mai 2011, par un zoning d'habitat dense avec servitude d'arcade et d'habitat très dense avec servitude d'arcade ainsi que de plusieurs équipements sociaux collectifs.

Dans le cadre de la nouvelle stratégie des Pouvoirs publics en matière d'habitat et d'aménagement urbain, l'opération sera réalisée par la Société Al Omrane Marrakech-SAFI en concertation étroite avec les Autorités et les élus locaux de la ville de Chemaia.

Article 2 : Réglementation d'Urbanisme en vigueur :

Le présent lotissement est soumis aux dispositions suivantes :

- La réglementation urbanistique et architecturale applicable au secteur, prévue par le plan d'aménagement ;
- Le Dahir N°1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992), portant promulgation de la loi N°12-90 relative à l'urbanisme ;
- Le Décret N°2-92-832 du 27 Rebia II 1414 (14 Octobre 1993), pris pour l'application de la loi N°12-90 ;



- Le Dahir N°1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992), portant promulgation de la loi N°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ;
- Le Décret N°2-92-833 du 25 Rebia II 1414 (12 Octobre 1993), pris pour l'application de la loi N°25-90 ;

En application des articles : 29-30 & 31 du Dahir N°1-92-7 du 17/06/1992 concernant les lotissements, groupes d'habitations et morcellements, le lotisseur cède automatiquement à la commune de Chemaia, les voies carrossables, les parkings publics et les espaces verts.
Font partie du domaine public :

- les voies primaires et secondaires et celles du lotissement qui figurent sur le plan ;
 - les parkings figurés sur le plan ;
 - les espaces verts et les arbres figurés sur le plan.

Article 3 : Consistance de l'Opération ANNAJAH par secteur :

Le lotissement ANNAJAH est présenté en deux secteurs.

SECTEUR 1

TABLEAU DE SURFACE R + 2 (H E)																	
N° Lot	Surface m2	N° Lot	Surface m2	N° Lot	Surface m2	N° Lot	Surface m2	N° Lot	Surface m2	N° Lot	Surface m2	N° Lot	Surface m2	N° Lot	Surface m2	N° Lot	Surface m2
2	101	33	85	54	86	75	80	96	84	117	92	138	82	159	98	180	80
4	109	34	85	55	91	76	82	97	80	118	92	139	98	160	95	181	80
6	109	35	85	56	86	77	80	98	83	119	92	140	80	161	96	182	80
8	109	36	85	57	86	78	95	99	83	120	108	141	91	162	87	183	80
10	109	37	85	58	86	79	80	100	80	121	93	142	80	163	88	184	80
12	109	38	85	59	86	80	80	101	85	122	87	143	90	164	90	185	80
14	109	39	85	60	86	81	82	102	82	123	80	144	80	165	85	186	97
16	96	40	90	61	86	82	95	103	93	124	85	145	83	166	90	187	88
18	97	41	94	62	86	83	95	104	110	125	85	146	83	167	85	188	87
20	97	42	84	63	86	84	95	105	114	126	85	147	80	168	89	189	86
22	97	43	83	64	86	85	95	106	98	127	85	148	80	169	89	190	97
24	80	44	104	65	86	86	95	107	89	128	85	149	80	170	80	191	104
25	85	45	83	66	103	87	95	108	92	129	85	150	80	171	80	192	97
26	84	46	92	67	86	88	95	109	92	130	85	151	84	172	80	193	104
27	91	47	88	68	80	89	95	110	92	131	85	152	80	173	82	194	95
28	85	48	80	69	100	90	95	111	92	132	85	153	84	174	84	195	85
29	85	49	88	70	81	91	95	112	92	133	85	154	85	175	80		
30	85	50	80	71	87	92	93	113	92	134	91	155	90	176	82		
31	85	51	88	72	85	93	80	114	92	135	80	156	97	177	80		
32	85	52	99	73	80	94	88	115	92	136	80	157	103	178	86		
		53	80	74	85	95	80	116	92	137	103	158	95	179	80		



TABLEAU DE SURFACE	
R + 2 (HEC)	
N° Lot	Surface m2
1	107
3	109
5	109
7	109
9	109
11	109
13	109
15	97
17	97
19	97
21	97
23	103

TABLEAU DE SURFACE	
R + 3 (HC)	
N° Lot	Surface m2
221	285
223	285
225	285
227	285
229	423
R + 3	
N° Lot	Surface m2
220	285
222	285
224	285
226	285
228	259

TABLEAU DE SURFACE DES EQUIPEMENTS			
N° Lot	Designation	Surface m2	Niveau
230	Mosquée	1055	RDC
231	Poste de Police	103	RDC
232	Arondissement Administratif	135	RDC

TABLEAU DE SURFACE DES EQUIPEMENTS			
N° Lot	Designation	Surface m2	Niveau
233	Foyer Féminin	3457	R + 1
234	Maison de Jeunes	4809	R + 1

TABLEAU DES POSTES TRANSFORMATEURS		
N° P.T	Designation	Surface en m ²
235	P.T 1	20
236	P.T 2	20
237	P.T 3	20

Secteur 2

TABLEAU DE SURFACE			
R + 2 (HE)			
N° Lot	Surface m2	N° Lot	Surface m2
196	84	208	80
197	100	209	82
198	82	210	85
199	97	211	84
200	85	212	80
201	88	213	85
202	80	214	82
203	83	215	82
204	84	216	84
205	81	217	91
206	85	218	80
207	80	219	88



TABLEAU DES POSTES TRANSFORMATEURS		
N° P.T	Designation	Surface en m ²
238	P.T 4	20

RECAPITULATION GENERALE :

- Surface du Terrain Support de l'Opération : 8 58 70,00 m2
- Surface Totale Habitat (2962 +252+18076)..... : 22290,00 m2
- Surface Totale des Equipement..... :9843,00 m2
- Surface Totale Voirie, Parkings, Placettes & Espaces verts...:53737,00 m2
- Coefficient d'Emprise au Sol:37.4 %

4 – Parti d'aménagement :

Le parti d'aménagement adopté dans la conception du lotissement s'articule principalement autour des axes suivants :

- Intégration du projet dans le tissu urbain existant ;
- Hiérarchisation du réseau de voirie et son articulation avec les Opérations mitoyennes d'habitat, permettant ainsi une fluidité de la circulation à travers une organisation du bâti favorisant des rapports de convivialité entre les futurs bénéficiaires.
- Projection des lots suivant les axes de circulation favorisant les perspectives visuelles concordantes.
- Optimisation de l'organisation des espaces réservés à la circulation interne, aux parkings et à la verdure en vue de permettre aux futurs bénéficiaires de mener une vie urbaine normale.
- Respect des servitudes du plan d'aménagement.
- Respecter la zone non aedificandi du cimetière.



Chapitre II

Dispositions relatives aux conditions de construction :

Article 1 : Prescriptions communes à l'ensemble de l'opération :

A/ Les obligations de l'Acquéreur : Tout acquéreur de lot sera tenu de :

- Ne pas utiliser les voies comme aire de dépôt pour les matériaux ou de préparation pour le mortier ou le béton.
- Veiller à la protection des bordures de trottoir en créant notamment des rampes démontables pour les camions.
- Ne pas déverser les rebus, déchets de matériaux ou déblais sur la voie ni sur les terrains avoisinants.
- Effectuer les branchements dans les boîtes conçues à cet effet, en évitant impérativement de toucher au réseau d'assainissement.
- Les branchements sauvages au réseau d'assainissements sont strictement interdits.
- Les sous-sols peuvent être autorisés sur les parcelles du front bâti, à condition de prévoir les dispositions techniques et réglementaires pour leur assainissement.
- En aucun cas, l'acquéreur ne pourra procéder au morcellement du lot qui lui est affecté.
- Faire établir les plans de béton armé par des Ingénieurs Spécialisés, selon les règles parasismiques (RPS 2000), pour toute construction quelle qu'en soit sa superficie.
- Tout projet doit respecter le principe d'ordonnement architectural proposé par la Maîtrise d'Œuvre.
- Tout acquéreur doit implanter sa construction à l'intérieur de la parcelle qui lui est affectée.
- Les acquéreurs sont tenus de respecter les cotes de seuil données par l'Administration qui, en règle générale, doivent être au plus, à 0,30 m au-dessus du niveau de la rue desservant le lot.

B/ De l'occupation des lots.

- Chaque acquéreur devra obligatoirement implanter sa construction à l'intérieur des limites arrêtées par le plan d'impact du lotissement.
- Les encorbellements ne seront autorisés que sur les voies dont l'emprise est supérieure ou égale à 10 m. Leur surface ne peut être supérieur au (2/3) de la surface de la façade (1/3 fermé et 1/3 ouvert).
- Les encorbellements et saillies auront une largeur égale au 1/10 de l'emprise de la voie sans dépasser 1,00 m.
- Ne peuvent recevoir des commerces que des lots prévus à cet effet par le plan d'impact du lotissement. Une servitude d'arcades est prévue pour les lots à rez-de-chaussée commercial, selon indications du plan de lotissement.
- Les garages sont autorisés sur les lots donnant sur les voies carrossables ayant 10 m et plus de large d'une dimension de 2.7m * 5m. Ces garages ne doivent en aucun cas être transformés en locaux commerciaux.

C/ Traitements des façades :

- Seule la couleur autorisée par la Commune Urbaine de Chemaia est admise en façade.
- Seuls sont autorisés les enduits lisses, toute autre forme d'enduit est interdite.
- Tout emploi d'un matériau ou d'une couleur autre que celle autorisée par la Commune Urbaine de Chemaia, devra être indiqué clairement sur les plans avant l'autorisation, y compris quand il s'agira de béton brut, de zellige, de céramique, ou de tout autre revêtement.



D'une façon générale, la façade devra être traitée avec le plus grand soin.

Le promoteur est tenu de présenter l'ordonnancement architectural avant l'obtention de la réception provisoire

Article 2 : Prescriptions relatives au secteur d'habitat continu :

1/Dispositions applicables à la zone habitat très dense en R+3 avec ou sans servitude d'arcade

Définition de la zone

Cette zone urbaine est destinée pour le développement d'immeubles alignés destinés à l'habitat collectif, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat et aux équipements hôteliers.

La superficie minimale des lots est de 250 m², avec une largeur de façade minimale de 10 m, une emprise au sol de 85% et un cos de 3, sauf pour les lots situés à l'angle de 2 voies et pour lesquels les possibilités d'occupation sont limitées par les règles de prospects et les plafonds de hauteurs.

Type de projet de bâtiments interdits

Tous les projets de bâtiments à caractère industriel, qu'il soit pour la 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie ainsi que les projets de dépôts et l'exploitation de carrières sont interdits.

Implantation et alignement

L'implantation des lots doit respecter l'alignement des voies et sera soumise en ce qui concerne les hauteurs des constructions aux règles du prospect (H=L).

Balcons et encorbellements

Les lots peuvent avoir des balcons et encorbellements. La superficie de ces derniers ne doit pas dépasser les 2/3 de la façade.

Toutes les terrasses sont accessibles et comportent des buanderies qui ne peuvent en aucun cas dépasser les mesures de 1,70m x 1,70m, avec un maximum de deux buanderies par immeubles.

Hauteur de la construction R+3 commerciale avec servitude d'arcade

Dans cette zone, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 14,50m. Ils sont autorisés les parapets de 1,20m au-dessus de cette hauteur. La cage d'escaliers et les buanderies ne doivent pas dépasser la hauteur de 2,20m. La hauteur sous plafond de la servitude d'arcades (3,00m de profondeur) et du RDC commercial est limitée à 4,50m. La hauteur de la construction sera prise à partir du niveau trottoir et du milieu de la façade y compris soubassement.

Hauteur de la construction R+3 sans servitude d'arcade

Dans cette zone, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 14,50m. Ils sont autorisés les parapets de 1,20m au-dessus de cette hauteur. La cage d'escaliers et les buanderies ne doivent pas dépasser la hauteur de 2,20m. La hauteur sous plafond du RDC est limitée à 4,50m. La hauteur de la construction sera prise à partir du niveau trottoir et du milieu de la façade y compris soubassement.

2/Dispositions applicables à la zone Immeubles R+2

Définition de la zone



Cette zone urbaine est destinée pour le développement de l'habitat continu, individuel ou collectif. La superficie minimale des lots de 80m² avec une largeur minimale de 8 m, une emprise au sol de 75 % et un cos de 2.2.

• **Type de projet de bâtiments interdits**

Tous les projets de bâtiments à caractère industriel, qu'il soit pour la 1^{ère} et 2^{ème} catégorie ainsi que les projets de dépôts de plus de 120 m² et l'exploitation de carrières sont interdits.

• **Implantation et alignement**

L'implantation des lots doit respecter l'alignement des voies et sera soumise en ce qui concerne les hauteurs des constructions aux règles du prospect (H=L). La superficie minimale de la cour est de 16 m² avec une largeur minimale de 4 m pour les lots sans servitude d'arcade. La cour est imposée à partir du premier étage pour les lots avec servitude arcade

• **Balcons et encorbellements**

Les lots peuvent avoir des balcons et encorbellements. La superficie de ces derniers ne doit pas dépasser les 2/3 de la façade.

Toutes les terrasses sont accessibles et comportent une buanderie qui ne peut en aucun cas dépasser les mesures de 1,70m x 1,70m.

• **Hauteur de la construction en R+2 avec RDC commercial**

Les lots à construire en R+2 commercial auront 3,00m de profondeur avec une hauteur total de 12m. Ils sont autorisés les parapets de 1,20m au-dessus de cette hauteur. La cage d'escaliers et buanderie ne doivent dépasser la hauteur de 2,20m. La hauteur sous plafond du RDC commercial est limitée à 3,80 m.

• **Hauteur de la construction en R+2 avec RDC habitable**

Les lots à construire en R+2 avec RDC habitable ne peuvent dépasser une hauteur totale de 11m. Ils sont autorisés les parapets de 1,20m au-dessus de cette hauteur. La cage d'escaliers et buanderie ne doivent dépasser la hauteur de 2,20m. La hauteur sous plafond du RDC habitable est limitée à 2,80 m.

Article 3 : Prescriptions relatives aux :

- a) Foyer Féminin / Maison de jeunes / Poste de Police
 - Hauteur des constructions : 8,00 m (R+1)
 - Locaux d'habitation strictement interdits
 - Installation obligatoire d'un système antipollution
- b) Mosquée
 - Hauteur des constructions RDC : se conformer aux normes du Ministère des Habous et des Affaires Islamiques
- c) Poste de police et arrondissement administratif
 - Hauteur des constructions : 8,00 m (R+1)
 - Locaux d'habitation strictement interdits
 - Installation obligatoire d'un système antipollution

Article 4 : Aménagement extérieur :

Les aménagements extérieurs prévus par le plan de masse de l'opération seront réalisés par la Société Al Omrane Marrakech-SAFI selon un calendrier qui sera arrêté en concertation avec la commune urbaine.

Article 5 : Echancier :

Secteur 1 : les opérations situées dans le secteur 1 seront réalisées dans un délai de 24 mois
Secteur 2 : les opérations situées dans le secteur 2 seront réalisées dans un délai de 24 mois



Chapitre III Conditions relatives aux équipements :

Le plan de masse de l'opération, une fois approuvé par la commission et autorisé par la Commune Urbaine de Chemaia, la Société Al Omrane Marrakech-SAFI, procédera à l'établissement de tous les dossiers techniques VRD afférents aux équipements (assainissement, voirie, adduction d'eau potable, électricité, téléphone).

Ces dossiers seront soumis aux services compétents pour approbation.

Article 1 : Réseau d'assainissement :

1-Phase étude : La Société Al Omrane Marrakech-SAFI prend à sa charge de réaliser l'étude d'assainissement liquide du projet détaillée « levés topographiques, tracés en plans, profils en long, plans des ouvrages annexes, note de calcul,...etc », laquelle étude sera réalisée par un Bureau d'étude agréé, en respectant les règles de dimensionnement et les caractéristiques techniques des réseaux d'assainissement décrits par le CPS de l'ONEE Branche eau ;

* La validation de l'étude d'assainissement liquide sera faite par l'ONEE Branche Eau et la Commune concernée.

2-Phase convention d'assistance technique : Une convention d'assistance technique sera signée par l'ONEE – Branche Eau et La Société Al Omrane Marrakech-SAFI, laquelle convention stipulera les modalités de paiement des frais à l'ONEE branche eau et d'assistance technique à la réalisation des travaux.

Avant le démarrage des travaux d'infrastructure d'assainissement liquide du Lotissement, La Société Al Omrane Marrakech-SAFI doit s'acquitter des frais de la PPE pour le compte de l'ONEE Branche Eau, les frais de l'assistance technique seront réglés au fur et à mesure de l'exécution des travaux et selon le rythme des règlements des acomptes dus par l'entrepreneur chargé de la réalisation de ces travaux, la régularisation se fera à l'achèvement des travaux sur la base du décompte définitif du lot concerné.

3-Phase travaux : La Société Al Omrane Marrakech-SAFI devra obligatoirement réaliser à ses frais le réseau d'assainissement « IN SITE et HORS SITE » y compris les raccordements au réseau d'assainissement existant, ces travaux seront exécutés dans le cadre d'un marché liant La Société Al Omrane Marrakech-SAFI et une Société qualifiée avec l'assistance technique de l'ONEE – Branche Eau. A l'achèvement des travaux, un procès-verbal de réception provisoire sera dressé entre l'ONEE Branche Eau, la Commune et La Société Al Omrane Marrakech-SAFI;

4-Cession gratuite Avant la mise en service du projet d'assainissement liquide du Lotissement, une cession gratuite des installations sanctionnée par un procès-verbal de cession gratuite doit être signé et légalisé par La Société Al Omrane Marrakech-SAFI, la Commune concernée et l'ONEE Branche Eau à charge par ce dernier d'exploiter l'infrastructure d'assainissement liquide réalisée par La Société Al Omrane Marrakech-SAFI;

5-Réception définitive :

La réception définitive du marché engagé par La Société Al Omrane Marrakech-SAFI sera prononcée par l'ONEE Branche Eau et la Commune une fois les anomalies et les imperfections éventuelles levées durant la période de garantie annuelle ;

6-Garantie décennale : Pour des ouvrages d'Art nécessitant la garantie décennale, il est à la charge de La Société Al Omrane Marrakech-SAFI et de l'Entreprise adjudicataire des travaux la fourniture d'une police de garantie décennale dont l'effet s'écoule à partir de la réception définitive.

Article 2 : Réseau d'eau potable :

1- La Société Al Omrane Marrakech-SAFI prend à sa charge de réaliser une étude détaillée avec DCE sous l'assistance technique de l'ONEE – Branche Eau qui débouchera sur un marché de travaux.



M. KOUNBI
à l'Agence Mixte
de l'Agence Technique
Le Chef Service Technique



2- Le réseau d'eau potable sera réalisé par une Entreprise qualifiée pour ce genre de servitude au choix de La Société Al Omrane Marrakech-SAFI à charge de l'ONEE- Branche eau d'assurer l'assistance technique

3- Avant le démarrage des travaux d'infrastructure d'AEP du Lotissement, La Société Al Omrane Marrakech-SAFI doit s'acquitter des frais de la taxe riveraine pour le compte de l'ONEE Branche Eau , les frais de l'assistance technique seront réglés au fur et à mesure de l'exécution des travaux et selon le rythme des règlements des acomptes dûs par l'entrepreneur chargé de la réalisation de ces travaux , la régularisation se fera à l'achèvement des travaux sur la base du décompte définitif du lot concerné .

4- A l'achèvement des travaux, un procès verbal de réception provisoire sera dressé entre l'ONEE Branche Eau, la Commune et La Société Al Omrane Marrakech-SAFI;

5 – Avant la mise en eau du Lotissement, une cession gratuite des installations sanctionnée par un procès-verbal de cession gratuite doit être signé et légalisé par La Société Al Omrane Marrakech-SAFI, la Commune concernée et l'ONEE Branche Eau à charge par ce dernier d'exploiter l'infrastructure d'alimentation en eau Potable réalisée par La Société Al Omrane Marrakech-SAFI;

6- La réception définitive du marché engagé par La Société Al Omrane Marrakech-SAFI sera prononcée par l'ONEE Branche Eau et la Commune une fois les anomalies et les imperfections éventuelles levées durant la période de garantie annuelle ;

7 - Chaque demande de branchement individuel fera l'objet d'abonnement et les frais de branchement sont à la charge de l'abonné.

8- Pour des ouvrages d'Art nécessitant la garantie décennale, il est à la charge de La Société Al Omrane Marrakech-SAFI et de l'Entreprise adjudicataire des travaux la fourniture d'une police de garantie décennale dont l'effet s'écoule à partir de la réception définitive.

Article 3 : Réseau électrique :

Afin d'éviter tout risque d'accidents ou incident dus aux arrachements des câbles électriques, la Société Al Omrane Marrakech-SAFI est tenue de faire assister les agents de l'ONEE/Electricité avant tout commencement des travaux .

La Société Al Omrane Marrakech-SAFI doit présenter le dossier technique VRD, pour approbation par ONEE/Electricité.

Le projet sera alimenté par des postes de transformation dont le nombre, les emplacements et les dimensions sont indiqués sur le plan de masse à titre indicatif. Ils peuvent être modifiés selon l'étude détaillée d'électrification du projet, qui sera validée par l'ONEE/Electricité.

Avant tout commencement des travaux de terrassement et de construction au voisinage des ouvrages ONEE/Electricité existant, la Société Al Omrane Marrakech-SAFI doit procéder à ces frais, et en coordination avec l'ONEE/Electricité à l'enterrement et à la mise en conformité des réseaux électriques existants.

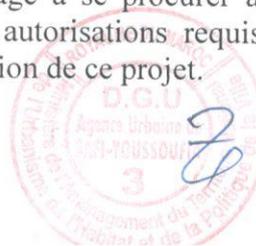
L'étude d'électrification du projet sera faite ou validé par les services de l'ONEE/Electricité, La Société Al Omrane Marrakech-SAFI devra s'acquitter au préalable des frais correspondants à la mise en conformité des réseaux électriques existants, renforcement des lignes MT, aux travaux d'électrification et à la participation.

Les travaux d'électrification du projet seront réalisés soit par ONEE/Electricité, soit par une entreprise agréée au choix de la Société Al Omrane Marrakech-SAFI, conformément à l'étude précitée et au cahier de charges ONEE/Electricité, et sous le contrôle et la surveillance de ses agents.

Les parcelles des postes de transformation seront cédées à l'ONEE/Electricité gratuitement

Le raccordement au réseau d'électricité est subordonné à l'ouverture des voies d'accès au projet ; la Société Al Omrane Marrakech-SAFI s'engage à prendre en charge et assurer les procédures d'ouverture des voies d'accès pour le raccordement du projet au réseau électrique existant.

La Société Al Omrane Marrakech-SAFI s'engage à se procurer auprès des propriétaires des terrains et des différentes administrations, les autorisations requises pour l'implantation des ouvrages électriques nécessaires pour l'alimentation de ce projet.



Le projet ne sera réceptionné qu'après son raccordement au réseau existant, et paiement de toute somme due à l'ONEE/Electricité.

L'ONEE/Electricité est autorisé à accéder à l'enceinte du projet en permanence 24/24 h, et à se raccorder sur le réseau électrique.

Le promoteur se chargera du déplacement du réseau basse tension existant.

Article 4 : Réseau téléphonique :

La Société Al Omrane Marrakech prend à sa charge la réalisation du réseau téléphonique dont le dossier est établi par le BET désigné par Al Omrane Marrakech et approuvé par les Services compétents de l'IAM qui superviseront l'exécution et la réception de ces travaux.

Article 5 : Réseau de voirie et chemins piétonniers :

Après achèvement des travaux d'équipement précités à savoir (assainissement, eau potable, électrification et réseau téléphonique), la Société Al Omrane Marrakech procédera à l'équipement de l'opération en réseau de voirie, y compris les chemins piétonniers dont l'exécution respectera scrupuleusement les indications des dossiers techniques approuvés en ce qui concerne la construction de la chaussée et autres travaux annexes.

A ce sujet, il faut noter que l'étude doit mentionner que la couche de roulement doit être réalisée en enrobés à chaud et la largeur de la chaussée sera comme suit :

- Voie de 15m d'emprise.....9m de chaussée goudronnée en enrobé à chaud.
- Voie de 12 et 10m d'emprise7m de chaussée goudronnée en enrobé à chaud.

La largeur des trottoirs sera en béton de 2m de chaque côté.

Pour les chemins piétonniers, ils seront traités en pavé.

Article 6 : Aménagement des trottoirs :

Les bordures des trottoirs seront exécutées conformément aux normes en vigueur.

Les trottoirs recevront un revêtement en carrelage ou Pavé selon le choix de la municipalité. Un échantillon de carrelage ou pavé sera présenté à la municipalité pour approbation.

Article 7 : Aménagement des espaces verts :

Les travaux des espaces verts seront réalisés par le maître d'ouvrage avec des plantes qui s'adapteront au climat de la région en concertation avec la commune urbaine de Chemaia.

Article 8 : Aménagement du parking :

Les parkings seront réalisés et tracés conformément au plan de masse autorisé par le promoteur.

Article 9 : Conditions de sécurité contre l'incendie :

La Société Al Omrane Marrakech-Safi s'engage à réaliser à sa charge quatre poteaux d'incendie protégés par des barres en acier inoxydable selon les prescriptions des services de la Protection Civile.

Poteau 1 à hauteur du lot N° : 221 ;

Poteau 2 à hauteur du lot N° : 105 ;

Poteau 3 à hauteur du lot N° : 149 ;

Poteau 4 à hauteur du lot N° : 207 ;

Article 10: Travaux d'implantation et de bornage :

La Société Al Omrane Marrakech procédera après l'achèvement des travaux de VRD, à la matérialisation des lots par des bornes de ciment et à l'établissement d'un plan après bornage, par un Ingénieur Géomètre agréé.

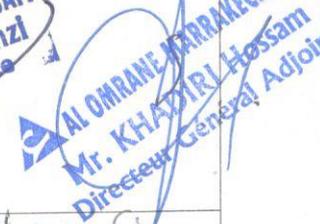
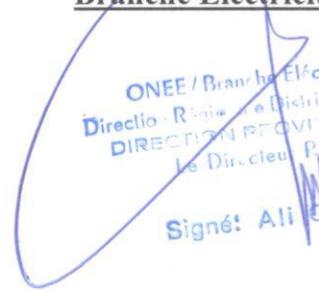
Ce plan devra être soumis aux services compétents de la Commune Urbaine de Chemaia pour approbation.

Article 11: Clause de valorisation en construction de l'opération :

Aucune construction ne sera réalisée avant la réception provisoire des équipements VRD et présentation des plans d'exécution établis par les Maîtres d'Œuvres agréés et approbation des services compétents de la Province de Youssoufia et de la commune urbaine de Chemaia.



OPERATION ANNAJAH
CAHIER DES CHARGES

<p><u>Le Groupement des Architectes :</u></p>   <p>ArtGroup Tel/ Fax 037 77 13 70 10, Rue Sebou Appt 15 Agdal Rabat</p>	<p><u>la Société Al Omrane Marrakech :</u></p>   <p>AL OMRANE MARRAKECH-SAFI Mr. BOUGHABI Ramzi Directeur de l'Agence Safi - Youssoufia</p>   <p>AL OMRANE MARRAKECH-SAFI Mr. KHADZIRI Hossam Directeur Général Adjoint</p>
<p><u>L'Agence Urbaine de Safi :</u> Agence Urbaine de Safi-Youssoufia</p>   <p>Amine CHAIBI Chef du Service de Suivi</p> <p>الوكالة الحضرية لأسفيس الموافقة بشروط عدد..... تاريخ 28 MARS 2018</p>	<p><u>La Province de Youssoufia</u></p>  <p>المملكة المغربية عمالة اقليم الدرعية وزارة الداخلية</p>
<p><u>L'ONEE</u> <u>Branche Electricité</u></p>  <p>ONEE / Branche Electricité / CDI Direction Régionale de Distribution Marrakech DIRECTION PROVINCIALE SAFI Le Directeur Provincial Signé: Ali CHIHAB</p>	<p><u>L'IAM :</u></p> <p>Maroc Telecom Bureau d'étude de La DC Safi Signé Karim BERKELLIL</p>
<p><u>La Protection Civile :</u></p>  	<p><u>La Commune de Chemaia :</u></p>   <p>AQUACH Rachid Chef de Service de Grands Projets et Du Suivi Municipalite de Chemain</p>
<p><u>L'ONEE (Branche Eau)</u></p> <p>Le Chef Service Technique à l'Agence Mixte Safi - Youssoufia M. KOUNJI</p> 	