

إعلان عن طلبات إبداء الاهتمام

عرض بيع بقع أرضية في إطار الشراكة لإنجاز مشاريع
سكنية في إطار البرنامج الجديد للمساعدة على السكن
تامسنا - تيفلت - سيدي سليمان



فعلى الراغبين في الاستفادة من هذا العرض
الاتصال مباشرة بالوكالات الجهوية للعمران
بمدن تامسنا، تيفلت و سيدي قاسم أو بالوكالة
الجهوية بمقر الشركة بالرباط من أجل سحب
ملف الترشيح.
يمكن تحميل ملف المشاركة مباشرة من موقع
مجموعة العمران .

www.alomrane.gov.ma

سحب الملفات :

من 22 ماي إلى غاية 11 يونيو
2025

آخر أجل لإيداع العروض :

تاريخ 11 يونيو 2025 على الساعة
الرابعة بعد الزوال

تاريخ اجتماع لجنة الفرز:

12 يونيو 2025 بحضور موثق.



080 100 15 16
PRIX D'UNE COMMUNICATION LOCALE

اكتشفوا مشاريعنا في جميع جهات
المملكة عبر المنصة الإلكترونية
www.alomrane.gov.ma



العمران الرباط سلا القنيطرة
إلى 31 زنقة نرجس سكتور 17 حي الرياض الرباط
الهاتف: 05.37.28.71.71 الفاكس : 05.37.56.32.42
العمران الرباط تابعة لمجموعة العمران
www.alomrane.gov.ma

وكالاتنا مفتوحة
من الإثنين إلى السبت

VENTE D'ILOTS ET DE LOTS DESTINÉS AU NOUVEAU PROGRAMME D'AIDE AU LOGEMENT



Dans le cadre de la mise en œuvre du Nouveau Programme d'Aide au Logement, la société Al Omrane Rabat-Salé-Kénitra lance, au niveau des villes de Tamesna, Tifelt et Sidi Slimane, en vue d'un partenariat pour la production de logements dont le prix de cession est inférieur à 700 000 DHS, un Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'attribution d'îlots et de lots dont les caractéristiques se présentent comme suit :

Les personnes intéressées par cet AMI peuvent retirer le dossier de soumission auprès des Agences d'Al Omrane à Tamesna, Khemisset, Sidi Kacem ou à l'agence Régionale au siège de la société Al Omrane à Rabat.

Le dossier peut être téléchargé de notre site :

www.alomrane.gov.ma

Sous la rubrique : « Annonces-commerciales »

Retrait des dossiers

de soumission :

A partir du 22/05/2025

Dernier délai de dépôt

des dossiers :

Le 11/06/2025 à 16h00

Tenue de la commission :

**Le 12/06/2025 en présence
d'un Notaire**

**Nos agences commerciales sont
ouvertes du lundi au samedi**

Société Al Omrane RABAT-SALE-KENITRA
ilôt 31 secteur 17 rue Narjiss Hay Riad -Rabat

Tél : 05.37.28.71.71 / Fax : 05.37.56.32.42

Al Omrane Rabat Salé Kénitra est une filiale du Groupe Al Omrane

www.alomrane.gov.ma



080 100 15 16
PRIX D'UNE COMMUNICATION LOCALE

اكتشفوا مشاريعنا في جميع جهات
المملكة عبر المنصة الإلكترونية
www.alomrane.gov.ma



ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR
PROVINCE DE SIDI SLIMANE
COMMUNE URBAINE DE SIDI SLIMANE

ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'HABITAT
ET POLITIQUE DE LA VILLE



SOCIÉTÉ AL OMRANE RABAT

LOTISSEMENT AL KHAIR TRANCHE 1, 2 ET 3 A SIDI SLIMANE



Le Président :
Mohamed EL HAFYANI

13 JAN 2016

13 JAN 2016

AVIS FAVORABLE
Sous réserve

CAHIER DES CHARGES MODIFICATIF DECEMBRE 2015

PLAN NE-VARIETUR

Autorisation N° : 06/e.9

En Date du : 15-12-2015

VU LE DAHIR N° 1-92-7 DU 15 HEJA 1412 (17 JUIN 1992) PORTANT PROMULGATION DE LA LOI 25-90
RELATIVE AUX LOTISSEMENTS, GROUPE D'HABITATION ET MORCELLEMENT.

VU LE DAHIR N° 1-92-31 DU 15 HEJA 1412 (17 JUIN 1991) PORTANT PROMULGATION DE LA LOI N° 12-
90 RELATIVE A L'URBANISME.

VU LE REGLEMENT D'AMENAGEMENT DU SECTEUR.



Signature



CAHIER DES CHARGES

SOMMAIRE :

I – NOTE DE PRESENTATION :

- 1 INTRODUCTION
- 2 SITUATION DU LOTISSEMENT
- 3 COMPOSITION DU LOTISSEMENT

II – TRAVAUX D'EQUIPEMENT :

- 1/ ASSAINISSEMENT
- 2/ VOIRIE
- 3/ ALIMENTATION EN EAU POTABLE
- 4/ ELECTRIFICATION
- 5/ RECEPTION DES TRAVAUX

III – PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES :

A/ PRESCRIPTIONS GENERALES

- 1/ OBLIGATION DU LOTISSEUR
- 2/ OBLIGATION DES ACQUEREURS

B/ PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES : REGLEMENT DE CONSTRUCTION

- 1/ ZONE ECONOMIQUE
- 2/ ZONE IMMEUBLES
- 3/ LOTS POUR EQUIPEMENTS

IV – CONSISTANCE DETAILLEE :

- VOIR LES TABLEAUX



CAHIER DES CHARGES RELATIF
AU LOTISSEMENT AL KHAIR TRANCHE 1, 2 ET 3
A SIDI SLIMANE

Lotissement autorisé sous le N° en Date du

La transformation apportée au présent lotissement concerne:

1. OPERATION ASSAF AE

La transformation des lots N° 33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46 en ilots destinés aux logement sociaux et faible VIT.

2. OPERATION ICHRAK :

La transformation des lots N° 55-56-57-58-59-60-61-62 en ilots destinés aux logement sociaux et faible VIT.

3. La transformation des lots N° 63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90 en ilots destinés aux logement sociaux et faible VIT.

4. La transformation des lots N° 397, N°1163 et N° 1064 en poste de transformation MT/BT.

5. La tranche 2 sera scindée en deux tranches (TRANCHE 2 ET TRANCHE 3)



CAHIER DES CHARGES RELATIF AU LOTISSEMENT AL KHAIR TRANCHE 1, 2 ET 3 A SIDI SLIMANE

1- PRESENTATION :

*INTRODUCTION :

D'après les conclusions du PLH (plan local de l'habitat) de la ville de Sidi Slimane, cette dernière compte plus que 1000 ménages à recaser et enregistre un déficit important en logement sociaux à cause de la saturation du marché foncier et son l'inadéquation avec les capacités financières d'une bonne partie de la population. Pour faire face à cette situation, le PLH préconise la réalisation d'opérations d'habitat social afin d'atteindre deux objectifs :

- Résorption de l'habitat insalubre
- Réduction du déficit en logements sociaux

Suite donc à ces recommandations et objectifs et en rapport avec les accords de partenariat établis par la municipalité, notamment, le contrat villes sans bidonvilles, la convention pour la résorption de l'habitat insalubre dans cette ville etc; AL OMRANE a entrepris des actions visant la réduction du déficit en logement sociaux et la résorption de l'habitat insalubre. Le lotissement AL KHAIR s'inscrit donc dans ce cadre comme l'une des opérations urgentes et vitales tendant à répondre aux besoins de la croissance démographique de la ville et assurer son équilibre urbain.

2-SITUATION DU TERRAIN:

Le terrain est situé à la limite Est du périmètre urbain de la ville de Sidi Slimane sur la R.N.4 en direction de la ville de Sidi Kacem. Il est situé sur la rive gauche de Sebou, zone structurée de la ville comprenant le quartier colonial, la médina et la plus grande partie des lotissements équipés de la ville. Le Lycée Allal El Fassi, établissement scolaire datant de la fin des années 70 fut déjà construit sur une superficie de près de 6 ha 87a 12ca hectares issue de ce terrain.

Situé en partie à l'intérieur du périmètre urbain et sur le périmètre irrigué (périmètre classé par un décret et équipée d'un réseau d'irrigation), l'urbanisation de ce terrain fut retardée par des contraintes découlant de ce classement. Cependant sa situation privilégiée sur la route nationale et en prolongement d'une zone urbaine dynamique favorise son urbanisation.



27

3 COMPOSITION DU LOTISSEMENT

- Superficie du Terrain 44 Ha 39a 50ca
○ LOTS POUR LOGEMENTS

A) REPARTITION DES SURFACES

La constitution du présent lotissement est définie comme suit :

1 / ZONE ECONOMIQUES :

Pour cette zone les lots seront en R+1 et R+2 d'une superficie variable entre 64 et 130m².
Les lots en R+1 sont réservés uniquement à l'habitat.
Les lots en R+2 sont soit avec un commerce au R.D.C soit réservés uniquement à l'habitat.

2 / ZONE IMMEUBLE :

Cette catégorie sera de deux types :

2-1 / IMMEUBLES EN R+4

Leur superficie varie entre 240 et 395 m². Ces Lots seront mixtes avec commerce au R.D.C. Ils auront obligatoirement une cave réservée au parking (1 place pour chaque appartement).

2-2 / IMMEUBLES EN R+3

Leur superficie varie entre 140 m² et 200 m².
Ces lots recevront un commerce au RDC et de l'habitation à l'Etage.

4 / LOTS EQUIPEMENTS :

Destinés à recevoir des équipements publics et de commerce, dont l'affectation est définie par le plan du lotissement tels la grande mosquée et les équipements scolaires.

Type de lots	Nombre	Superficie m ²	
HC4	126	30 307.00	250 à 350m ²
HC3	62	10155.00	150-210
HC2 / HE2	457	44 479.00	80 à 100 m ²
HR1	1466	98953.00	de 63 à 70 m ²
TOTAL	2111	183 894.00	

Soit 45,01 lots /HA



96

○ EQUIPEMENTS

Type	Nombre	Superficie m ²
Mosquée	1	1120.00
Ecoles	3	12 304.00
Dispensaires	1	1 093.00
Terrain de. Sport	1	4 689.00
Maison de jeunes	1	1133.00
Marché	1	3 449.00
Foyer Féminin	1	1133.00
Four et Hammam	4	1778.00
Administration		
TOTAL	13	27 195.00

○ PLACES ET ESPACES VERTS ,8 LOTS 13 630.00 M2

RECAPITULATION

Type	Superficie	%
Logements	184 081.00m ²	42
Equipements	27 195.00m ²	6
Espaces verts et places	13 630.00m ²	3
Voirie	219 231.00m ²	49
TOTAL	443 950 .00m ²	100



26

II – TRAVAUX D'EQUIPEMENTS :

1/ ASSAINISSEMENT :

L'assainissement du lotissement sera réalisé par le Lotisseur selon les prescriptions qui seront définies par le dossier technique et tel qu'il sera approuvé par les services compétents. Il en est ainsi des branchements particuliers et du raccordement du lotissement au réseau général de la ville.

Les branchements particuliers seront entrepris par le lotisseur avant le revêtement de la chaussée pour éviter les dégradations ultérieures de la chaussée et seront raccordés sur les boîtes de branchement.

Les travaux d'assainissement seront réalisés conformément au D.G.T.A (Devis Général Travaux Assainissement).

2/ VOIRIE :

L'ensemble des voies prévues par le plan du Lotissement sera réalisé par le Lotisseur et selon les prescriptions qui seront définies par le dossier technique du lotissement tel qu'il sera approuvé par les services concernés.

Les dimensions et caractéristiques de chaque voie seront définies dans le dossier technique d'exécution.

3/ ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Ces installations devront satisfaire aux prescriptions du cahier des charges de L'ONEP, qui en assurera la surveillance et la réception et au devis général réglant les conditions d'exécution des travaux de fourniture et de pose des conduites d'eau.

Les branchements particuliers des immeubles seront exécutés obligatoirement par L'ONEP..

4/ ELECTRIFICATION :

Les installations devront satisfaire aux prescriptions :

- Du Cahier des Charges de la distribution publique de l'électricité de L'ONE.
- De l'arrêté interministériel du 30 Avril 1951 déterminant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Les branchements particuliers des immeubles seront exécutés obligatoirement par L'ONE

5/ RECEPTION DES TRAVAUX :

Après achèvement de l'ensemble des travaux, le lotisseur pourra demander leur recollement et il sera dressé un procès-verbal constatant que les travaux ont été exécutés conformément aux règles de l'art et la réception des travaux sera prononcée suivant les tranches.

6/ AMENAGEMENT DES ABORDS

Le lotisseur procédera au dallage en béton des chemins piétons et ce après achèvement des travaux d'équipements à partir d'un taux de voirie de 50% de voirie du lotissement.



27

III – PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES :

La Société AL OMRANE peut procéder à la réalisation du lotissement par tranches.

A / PRESCRIPTIONS GENERALES :

1/ OBLIGATIONS DU LOTISSEUR :

Le lotisseur s'engage à respecter le présent cahier des charges et se conformer aux prescriptions du Dahir relatif aux Morcellements et Lotissements.

L'acte de vente portera obligatoirement toutes les clauses du présent cahier des charges.

Les lots seront bornés par le lotisseur conformément au plan « NE VARIETUR » dressé par le Maître d'oeuvre. Toute modification de limite devra faire l'objet d'un accord entre les tiers intéressés et d'une autorisation de la Municipalité de SIDI SLIMANE et les services compétents.

Les superficies données en annexes du présent cahier des charges ne seront définitives qu'après la réalisation du bornage et établissement des dossiers cadastraux qui seront établis par un Ingénieur Topographe agréé, conformément au plan de lotissement « NE VARIETUR » et approuvés par les services du cadastre.

2/ OBLIGATIONS DES ACQUEREURS :

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera formellement interdit de commencer toute construction avant d'avoir obtenu l'autorisation de construire délivrée par l'Autorité Compétente, de respecter le zonage et de se conformer au Cahier des Charges du lotissement.

Pour tous les lots il faut établir :

1. Un plan d'architecture et un contrat avec un Architecte autorisé à exercer.
2. Un plan de béton armé par un Ingénieur agréé.
3. Respecter les clauses du Cahier des Charges du lotissement.
4. Ne pas utiliser les voies comme aire de dépôt ou de préparation pour le mortier ou le béton.
5. Veiller à la protection des bordures des trottoirs.
6. Effectuer les branchements dans les boîtes conçues à cet effet.

Tous les terrains devront être tenus en parfait état de propreté. Aucun dépôt de boue, d'immondices ou d'ordures ne sera toléré sur les lots voisins ou sur la voie publique.

Les constructions édifiées dans le lotissement devront être établies en conformité des prescriptions des règlements en vigueur.



B/ PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES : REGLEMENT DE CONSTRUCTION :

1 / ZONE ECONOMIQUE :

Lots à R+1

Les lots à R+1 sont destinés au recasement ces lots ne recevront que des habitations.

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions à R+1 est de 8m.

On entend par hauteur la distance verticale mesurée au milieu de la façade entre le niveau supérieur de la bordure du trottoir et le point le plus haut de la construction y compris l'acrotère de 1.20m maximum.

Encorbellement :

Les encorbellements des étages peuvent être autorisés sur les voies qui ont des emprises égales ou supérieures à 12m de large et sans dépasser 1.20m de profondeur. Sur les rues d'emprises inférieures à 12 m, des saillies de 0.30m dans certaines parties de la façade s'ils respectent les conditions suivantes :

- La hauteur sous encorbellements doit être supérieure ou égale à la hauteur du R.D.C.
- Les encorbellements ouverts et fermés ne doivent pas occuper la superficie totale de la façade.

Garage :

Lorsque l'accès est carrossable, un garage individuel de 3m minimum de large et 5m de profondeur peut être autorisé. Cependant, aucun commerce ne sera autorisé dans ces garages.

Patios :

Les patios sont obligatoires à chaque niveau d'habitation pour les lots à 1 façade, leur dimension ne doit pas être inférieure à 3 x 3 m.

Sanitaires – Salles D'eau

Ces pièces doivent être en nombre suffisant et doivent être aérées par des gaines en hauteur même si elles possèdent un éclairage direct.

Lots à R+2

Les lots prévus en R+2 donnant sur des voies carrossables peuvent recevoir des commerces au RDC. Les lots qui ont un RDC commercial sont précisés dans le chapitre IV ; pour ces lots les patios ne seront prévus qu'à partir premier étage.

Hauteur :

On entend par hauteur la distance verticale mesurée au milieu de la façade entre le niveau supérieur de la bordure du trottoir et le point le plus haut de la construction (acrotère)

a) Lot en R+2 (avec Commerce au R.D.C), le RDC commercial peut y couvrir la totalité de la surface. La hauteur maximale de la construction est de 12m.
La hauteur sous plafond du R.D.C sera de 4,00m.
La hauteur des niveaux destinés à l'habitation est de 3m.

b) Lot en R+2 (sans Commerce au R.D.C)

La hauteur maximale de la construction est de 11m.
La hauteur de chaque niveau est de 3,00m.



Garage :

Les garages individuels de 3m minimum de large et 5m de profondeur seront prévus aux niveaux des R.D.C des lots réservés à l'habitat.
Aucun commerce ne sera autorisé dans ces garages.

Patios :

Les patios sont obligatoires à chaque niveau d'habitation pour les lots à 1 façade, leur dimension ne doit pas être inférieure à 4 x 3 m.

Pour les lots au R.D.C réservé au commerce, les patios ne seront prévus qu'à partir du 1^{er} Etage.

Sanitaires – Salles D'eau

Ces pièces doivent être en nombre suffisant et doivent être aérées par des gaines en hauteur même si elles possèdent un éclairage direct.

ACCESS AUX TERRASSES – BUANDERIE

L'accès aux terrasses est autorisé pour tout les lots de la zone économique, cependant seule la construction d'un local pour buanderie d'une surface inférieure à 4m² et d'une hauteur ne dépassent jamais 2,20m est autorisée.

Aucune buanderie ne pourra donner sur la façade principale.

La cage d'escalier donnant accès à la terrasse doit avoir une hauteur de 2,20m.

La hauteur maximale des murs d'acrotères ne devra pas dépasser 1,50.

DISPOSITIONS INTERIEURES :

Les dispositions intérieures des lots devront respecter les normes en vigueur en matière d'hygiène publique, notamment en ce qui concerne la ventilation obligatoire des salles d'eau et des cuisines.

Toutes les habitation doivent comporter au moins une pièce de 12m². La surface minimale de toutes les autres pièces est de 9m².

a) IMMEUBLES EN R+4

Tous les lots en R+4 recevront un commerce au R.D.C.

Hauteur des constructions :

La hauteur autorisée dans cette zone y compris l'acrotère de 1,20m au maximum est de 20 m pour les lots à RDC commercial et de 17m pour les lots destinés exclusivement à l'habitation.

La hauteur des caves est de 2,50m

La hauteur du R.D.C commercial est de 6m s'il comprend la mezzanine, elle est de 4m s'il n'en comprend pas.

La hauteur des étages est de 3m.

La hauteur de l'acrotère est de 1,2m

La hauteur maximale sous plafond de la cage d'escalier est de 2,20m, la hauteur hors tout est de 2,50m

SERVITUDE D'ARCADE

Pour les lots à R+3 et R+4 du RDC commercial, il est prévu une servitude d'arcade avec un recul de 3,50 par rapport à l'alignement, la typologie des arcades devra être régulière leur hauteur sera de 2,80m, la typologie architecturale fera l'objet d'une étude spécifique avant l'ouverture de la zone à la construction.

Les surfaces constructibles :

Dans cette zone la surface constructible est de 100% au R.D.C., pour les lots à R.D.C. commercial.

Pour les étages et les RDC destinés aux habitations des cours non couvertes doivent être prévus selon les normes ci-dessous.



Cours :

Les cours seront implantées suivant les indications du plan du lotissement. Cependant, le recul arrière minimal sera de 6m pour tous les lots. Pour les lots d'angle les cours peuvent avoir des cours de 6m x 6m selon les indications du plan de lotissement.

Parking :

Les sous-sols des immeubles seront réservés exclusivement aux parkings, l'accès doit avoir une largeur minimum de 3,00m.

Conciergerie:

Un local de concierge de 30m² au minimum éclairé et ventilé sera prévu pour chaque immeuble ayant plus de 10 appartements.

Une loge de 10m² au minimum est obligatoire pour les Immeubles ayant moins de 10 Appartements.

Encorbellement :

L'encorbellement ne doit pas dépasser 1/10 l'emprise de la voie et sans qu'il dépasse 1.5m.

L'encorbellement ouvert ou fermé doit débiter à 1.5m de la limite mitoyenne 1/3 de la surface de l'encorbellement doit être ouvert.

Mezzanine

La mezzanine est autorisée dans un local commercial à condition de respecter les conditions suivantes :

- La mezzanine doit être en retrait de la façade à au moins 3,00m.
- L'ouverture des fenêtres ou des châssis peut occuper toute la largeur de la façade de l'immeuble, sinon les ouvertures individuelles doivent s'aligner, en vertical, sur les largeurs des ouvertures du rez-de-chaussée.
- La hauteur sous plafond de la mezzanine ne peut être inférieure à 2,20m sous poutres et ne peut dépasser 2,50m sous dalle.
- La mezzanine sera obligatoirement accessible de l'intérieur du local commercial.

Entre sol

L'entre sol est autorisé à condition de respecter les conditions suivantes :

- La hauteur sous poutre de l'entre sol sera d'au moins 2,20m
- L'entre sol doit avoir un accès indépendant de l'extérieur et être aménagé en plateaux bureaux, tout autre aménagement y est interdit, aucune cloison ne peut être tolérée en dehors de celles des salles d'eau et des toilettes.
- L'entre sol doit avoir un éclairage direct.
- L'ouverture des fenêtres ou des châssis peut occuper toute la largeur de la façade de l'immeuble, sinon les ouvertures individuelles doivent s'aligner, en verticale, sur les largeurs des ouvertures du rez-de-chaussée.
- L'entre sol doit avoir un accès de l'extérieur.

Terrasses:

Les terrasses seront accessibles, avec une hauteur d'acrotère ne dépassant pas 1.50m. Les buanderies ne doivent pas être prévues dans les terrasses. Celle-ci si elles sont prévues dans les logements ne doivent pas donner sur les façades principales.

La hauteur de la cage d'escalier ne doit pas dépasser 2,2m.

b) IMMEUBLES EN R+3

Tous les lots en R+3 recevront un commerce au R.D.C. sauf indication expresse du présent cahier des charges. Les sous sol et les conciergeries ne sont pas obligatoires



Hauteur des constructions :

- La hauteur autorisée dans cette zone y compris l'acrotère de 1,20m au maximum est de 16 m pour les lots à RDC commercial et de 14m pour les lots destinés exclusivement à l'habitation.
- La hauteur des caves est de 2,50m
- La hauteur du R.D.C commercial est de 4.50m (y compris la mezzanine).
- La hauteur des étages est de 3m.
- La hauteur de l'acrotère est de 1,2m
- La hauteur maximale sous plafond de la cage d'escalier est de 2,20m, la hauteur hors tout est de 2.50m

Les surfaces constructibles :

- Dans cette zone la surface constructible est de 100% au R.D.C., pour les lots à R.D.C. commercial.
- Pour les étages et les RDC destinés aux habitations des cours non couvertes doivent être prévus selon les normes ci-dessous.

Cours :

- Les cours seront implantées suivant les indications du plan du lotissement. Cependant, le recul arrière minimal sera de 5m pour tous les lots. Pour les lots d'angle les cours peuvent avoir des cours de 4m x 4m selon les indications du plan de lotissement.

Parking :

- Les sous-sols n'étant pas obligatoires, en cas d'option pour une cave celle-ci sera réservée exclusivement aux parkings, l'accès doit avoir une largeur minimum de 3,00m.

Loge:

- Une loge de 10m² au minimum est obligatoire.

Encorbellement :

- Un encorbellement de 1 m sera autorisé sur la surface totale de la façade, dont 1/3 ouvert

Terrasses:

- Les terrasses seront accessibles, avec une hauteur d'acrotère ne dépassant pas 1,50m. Les buanderies ne doivent pas être prévues dans les terrasses. Celle-ci si elles sont prévues dans les logements ne doivent pas donner sur les façades principales.

- La hauteur de la cage d'escalier ne doit pas dépasser 2,2m.

4/ LOTS POUR EQUIPEMENTS :

- Ces lots suivront la réglementation des secteurs où ils sont implantés, aucune dérogation ne sera admise afin de préserver l'esthétique du secteur.

- Dans le cas où l'équipement se trouve à côté de 2 zonings différents, la hauteur adoptée sera la plus faible des 2.

- Pour les four-hammams et les centres commerciaux, il ne pourra éventuellement être prévu plus de 1 logement à l'étage et qui sera utilisé comme logement de fonction.

IV – CONSISTANCE DETAILLEE :

- La consistance détaillée du présent projet est présentée par type de lots dans les tableaux suivants



26

ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'INTERIEUR
PROVINCE DE SIDI SLIMANE
COMMUNE URBAINE DE SIDI SLIMANE

ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'HABITAT
ET POLITIQUE DE LA VILLE



SOCIETE AL OMRANE RABAT

**LOTISSEMENT AL KHAIR TRANCHE 1 , 2 ET 3
A SIDI SLIMANE**

TABLEAU DE CONTENANCE



OPERATION AL KHAIR 1 TR 1
LOT DE RECASEMENT HR+1 (R+1)

N° Ordre	N° LOT	SUPERFICIE (m²)
1	1365	64
2	1366	64
3	1367	64
4	1368	64
5	1369	64
6	1370	64
7	1371	64
8	1372	64
9	1373	64
10	1374	64
11	1375	64
12	1376	64
13	1377	64
14	1378	64
15	1379	64
16	1380	64
17	1381	64
18	1382	64
19	1383	64
20	1384	64
21	1385	64
22	1386	64
23	1387	64
24	1388	64
25	1389	64
26	1390	64
27	1391	64
28	1392	64
29	1393	64
30	1394	64
31	1395	64
32	1396	64
33	1397	64
34	1398	64
35	1399	64
36	1400	64
37	1401	64
38	1402	64
39	1403	64
40	1404	64
41	1405	64



42	1406	64
43	1407	64
44	1408	64
45	1409	64
46	1410	64
47	1411	64
48	1412	64
49	1413	64
50	1414	64
51	1415	64
52	1416	64
53	1417	64
54	1418	64
55	1419	64
56	1420	64
57	1421	64
58	1422	64
59	1423	64
60	1424	64
61	1425	64
62	1426	64
63	1427	64
64	1428	64
65	1429	64
66	1430	64
67	1431	64
68	1432	64
69	1433	64
70	1434	64
71	1435	64
72	1436	64
73	1437	64
74	1438	64
75	1439	64
76	1440	64
77	1441	64
78	1442	64
79	1443	64
80	1444	64
81	1445	64
82	1446	64
83	1447	64
84	1448	64
85	1449	64
86	1450	64
87	1451	64
88	1452	64
89	1453	69



90	1454	69
91	1455	69
92	1456	69
93	1457	77
94	1458	77
95	1459	77
96	1460	77
97	1461	69
98	1462	69
99	1463	69
100	1464	69
101	1465	77
102	1466	77
103	1467	77
104	1468	77
105	1469	76
106	1470	77
107	1471	106
108	1472	77
109	1473	77
110	1474	77
111	1475	77
112	1476	77
113	1477	77
114	1478	87
115	1479	63
116	1480	63
117	1481	63
118	1482	63
119	1483	63
120	1484	63
121	1485	63
122	1486	63
123	1487	63
124	1488	63
125	1489	63
126	1490	53
127	1491	74
128	1492	75
129	1493	74
130	1494	74
131	1495	75
132	1496	74
133	1497	74
134	1498	74
135	1499	104
136	1500	74
137	1501	74



138	1502	74
139	1503	74
140	1504	74
141	1505	74
142	1506	74
143	1507	74
144	1508	83
145	1509	78
146	1510	78
147	1511	78
148	1512	78
149	1513	78
150	1514	78
151	1515	78
152	1516	110
153	1517	78
154	1518	78
155	1519	78
156	1520	78
157	1521	78
158	1522	78
159	1523	78
160	1524	89
161	1525	84
162	1526	84
163	1527	84
164	1528	83
165	1529	84
166	1530	84
167	1531	96
168	1532	80
169	1533	81
170	1534	81
171	1535	80
172	1536	81
173	1537	81
174	1538	92
175	1539	77
176	1540	77
177	1541	77
178	1542	76
179	1543	77
180	1544	77
181	1545	90
182	1546	70
183	1547	77
184	1548	74
185	1549	73



186	1550	74
187	1551	73
188	1552	87
189	1553	69
190	1554	69
191	1555	69
192	1556	69
193	1557	69
194	1558	69
195	1559	69
196	1560	69
197	1561	69
198	1562	69
199	1563	68
200	1564	69
201	1565	64
202	1566	64
203	1567	63
204	1568	64
205	1569	63
206	1570	64
207	1571	63
208	1572	64
209	1573	63
210	1574	64
211	1575	64
212	1576	63
213	1577	64
214	1578	63
215	1579	63
216	1580	63
217	1581	63
218	1582	64
219	1583	63
220	1584	64
221	1585	63
222	1586	63
223	1587	64
224	1588	64
225	1589	63
226	1590	64
227	1591	64
228	1592	63
229	1593	63
230	1594	63
231	1595	64
232	1596	64
233	1597	63



234	1598	64
235	1599	64
236	1600	63
237	1601	64
238	1602	63
239	1603	63
240	1604	63
241	1605	64
242	1606	64
243	1607	63
244	1608	64
245	1609	64
246	1610	64
247	1611	64
248	1612	63
249	1613	64
250	1614	64
251	1615	64
252	1616	63
253	1617	63
254	1618	63
255	1619	63
256	1620	63
257	1621	63
258	1622	63
259	1623	63
260	1624	63
261	1625	64
262	1626	64
263	1627	76
264	1628	76
265	1629	76
266	1630	76
267	1631	76
268	1632	76
269	1633	76
270	1634	76
271	1635	76
272	1636	77
273	1637	76
274	1638	76
275	1639	76
276	1640	76
277	1641	76
278	1642	76
279	1643	76
280	1644	76
281	1645	76



282	1646	76
283	1647	77
284	1648	77
285	1649	77
286	1650	77
287	1651	77
288	1652	77
289	1653	77
290	1654	77
291	1655	77
292	1656	77
293	1657	77
294	1658	77
295	1659	61
296	1660	61
297	1661	61
298	1662	64
299	1663	61
300	1664	61
301	1665	61
302	1666	61
303	1667	64
304	1668	61
305	1669	61
306	1670	61
307	1671	61
308	1672	61
309	1673	61
310	1674	64
311	1675	61
312	1676	61
313	1677	62
314	1678	61
315	1679	64
316	1680	61
317	1681	61
318	1682	61
319	1683	76
320	1684	75
321	1685	75
322	1686	75
323	1687	75
324	1688	75
325	1689	75
326	1690	75
327	1691	75
328	1692	76
329	1693	76



330	1694	76
331	1695	76
332	1696	76
333	1697	76
334	1698	76
335	1699	76
336	1700	76
337	1701	85
338	1702	84
339	1703	85
340	1704	84
341	1705	84
342	1706	85
343	1707	84
344	1708	85
345	1709	84
346	1710	84
347	1711	77
348	1712	77
349	1713	77
350	1714	77
351	1715	77
352	1716	77
353	1717	77
354	1718	76
355	1719	77
356	1720	76
357	1721	77
358	1722	77
359	1723	67
360	1724	66
361	1725	67
362	1726	67
363	1727	67
364	1728	66
365	1729	65
366	1730	67
367	1731	67
368	1732	66
369	1733	66
370	1734	66
371	1735	67
372	1736	67
373	1737	66
374	1738	66
375	1739	66
376	1740	66
377	1741	66



378	1742	65
379	1743	76
380	1744	75
381	1745	66
382	1746	66
383	1747	67
384	1748	67
385	1749	68
386	1750	67
387	1751	66
388	1752	66
389	1753	75
390	1754	75
391	1755	66
392	1756	67
393	1757	68
394	1758	68
395	1759	66
396	1760	64
397	1761	65
398	1762	64
399	1763	65
400	1764	76
401	1765	66
402	1766	65
403	1767	65
404	1768	65
405	1769	65
406	1770	99
407	1771	60
408	1772	62
409	1773	65
410	1774	62
411	1775	62
412	1776	59
413	1777	64
414	1778	64
415	1779	65
416	1780	64
417	1781	60
418	1782	64
419	1783	64
420	1784	64
421	1785	68
422	1786	96
423	1787	56
424	1788	63
425	1789	61



426	1790	63
427	1791	62
428	1792	63
429	1793	63
430	1794	63
431	1795	77
432	1796	57
433	1797	64
434	1798	63
435	1799	64
436	1800	63
437	1801	63
438	1802	63
439	1803	63
440	1804	100
441	1805	64
442	1806	64
443	1807	62
444	1808	64
445	1809	64
446	1810	63
447	1811	64
448	1812	64
449	1813	63
450	1814	63
451	1815	65
452	1816	64
453	1817	65
454	1818	65
455	1819	65
456	1820	65
457	1821	66
458	1822	82
459	1823	72
460	1824	63
461	1825	63
462	1826	64
463	1827	64
464	1828	64
465	1829	73
466	1830	72
467	1831	62
468	1832	63
469	1833	63
470	1834	64
471	1835	63
472	1836	73
473	1837	63
474	1838	65
475	1839	63
476	1840	64
477	1841	64
478	1842	83
479	1843	65
480	1844	62
481	1845	64



482	1846	65
483	1847	55
484	1848	88
485	1849	64
486	1850	64
487	1851	64
488	1852	63
489	1853	67
490	1854	67
491	1855	67
492	1856	68
493	1857	68
494	1858	68
495	1859	67
496	1860	67
497	1861	82
498	1862	67
499	1863	66
500	1864	66
501	1865	67
502	1866	66
503	1867	67
504	1868	66
505	1869	65
506	1870	107
507	1871	71
508	1872	71
509	1873	70
510	1874	70
511	1875	70
512	1876	70
513	1877	71
514	1878	71
515	1879	70
516	1880	71
517	1881	71
518	1882	71
519	1883	71
520	1884	71
521	1885	70
522	1886	70
523	1887	82
524	1888	72
525	1889	72
526	1890	71
527	1891	71
528	1892	107
529	1893	71
530	1894	71
531	1895	70
532	1896	71
533	1897	71
534	1898	70
535	1899	71
536	1900	71
537	1901	70
538	1902	71

539	1903	71
540	1904	70
541	1905	70
542	1906	71
543	1907	71
544	1908	70
545	1909	69
546	1910	79
547	1911	71
548	1912	71
549	1913	70
550	1914	71
551	1915	70
552	1916	102
553	1917	63
554	1918	63
555	1919	63
556	1920	63
557	1921	63
558	1922	63
559	1923	63
560	1924	63
561	1925	63
562	1926	63
563	1927	63
564	1928	63
565	1929	63
566	1930	63
567	1931	63
568	1932	63
569	1933	63
570	1934	63
571	1935	63
572	1936	63
573	1937	63
574	1938	63
575	1939	64
576	1940	66
577	1941	67
578	1942	64
579	1943	65
580	1944	65
581	1945	65
582	1946	66
583	1947	65
584	1948	65
585	1949	62
586	1950	63
587	1951	63
588	1952	63
589	1953	63
590	1954	62
591	1955	63
592	1956	63
593	1957	63
594	1958	63
595	1959	65



596	1960	65
597	1961	66
598	1962	65
599	1963	65
600	1964	65
601	1965	65
602	1966	65
603	1967	65
604	1968	65
605	1969	65
606	1970	63
607	1971	63
608	1972	63
609	1973	63
610	1974	63
611	1975	63
612	1976	63
613	1977	63
614	1978	63
615	1979	63
616	1980	78
617	1981	78
618	1982	77
619	1983	78
620	1984	78
621	1985	78
622	1986	78
623	1987	78
624	1988	78
625	1989	78
626	1990	69
627	1991	69
628	1992	69
629	1993	69
630	1994	70
631	1995	70
632	1996	69
633	1997	69
634	1998	69
		70



OPERATION AL KHAIR 1 TR 1

LOT TYPE HE 2 (R+2)

N° Ordre	N° LOT	SUPERFICIE (m²)
1	192	90
2	194	90
3	196	90
4	198	90
5	200	90
6	201	90
7	203	91
8	205	90
9	207	90
10	209	90
11	213	143
12	215	94
13	217	94
14	223	106
15	225	106
16	227	106
17	229	106
18	231	106
19	235	91
20	237	91
21	239	91
22	241	91
23	243	91
24	245	91
25	247	91
26	253	100
27	255	100
28	257	100
29	259	100
30	261	100
31	263	98
32	265	98
33	267	97
34	269	97
35	271	97
36	273	97
37	276	90
38	278	90
39	280	90
40	282	90
41	284	90
42	286	90



OPERATION AL KHAIR 1 TR 1

LOT TYPE HE 2 (R+2)

43	292	100
44	294	100
45	296	100
46	298	100
47	300	100
48	302	100
49	304	100
50	306	100
51	308	100
52	310	92
53	315	94
54	317	94
55	319	94
56	321	94
57	323	94
58	325	94
59	327	94
60	329	94
61	331	94
62	333	94
63	335	94
64	337	94
65	339	94
66	341	94
67	343	94
68	449	103
69	451	103
70	453	103
71	455	103
72	459	99
73	461	98
74	463	99
75	465	99
76	467	99
77	469	99
78	471	98
79	473	99
80	475	99
81	476	98
82	478	98
83	480	99
84	482	99
85	484	99
86	486	99



OPERATION AL KHAIR 1 TR 1

LOT TYPE HE 2 (R+2)

87	488	99
88	493	80
89	495	80
90	497	80
91	499	80
92	501	80
93	503	80
94	505	80
95	510	84
96	512	84
97	514	84
98	516	84
99	518	84
100	520	84
101	522	84
102	524	84
103	526	84
104	528	84
105	530	84
106	532	84
107	534	84
108	539	99
109	541	99
110	543	100
111	545	100
112	547	100
113	549	100
114	551	88
115	553	88
116	555	88
117	557	88
118	563	100
119	565	110
120	567	110
121	569	120
122	571	120
123	573	110
124	575	110
125	577	100
126	579	100
127	583	94
128	585	94
129	587	89
130	589	85



OPERATION AL KHAIR 1 TR 1
LOT TYPE HE 2 (R+2)

131	591	86
132	593	85
133	595	86
134	597	86
135	599	86
136	601	86



OPERATION AL KHAIR 1 TR 1
LOT TYPE HC 2 (R+2)

N° Ordre	N° LOT	SUPERFICIE (m²)
1	189	88
2	190	86
3	191	100
4	193	100
5	195	100
6	197	100
7	199	100
8	202	100
9	204	101
10	206	100
11	208	85
12	210	101
13	211	88
14	212	114
15	214	94
16	216	94
17	218	94
18	219	94
19	220	106
20	221	106
21	222	106
22	224	106
23	226	106
24	228	106
25	230	106
26	232	106
27	233	106
28	234	91
29	236	91
30	238	91
31	240	91
32	242	91
33	244	91
34	246	91
35	248	91
36	249	91
37	250	99
38	251	99
39	252	100
40	254	100
41	256	100



42	258	100
43	260	100
44	262	97
45	264	97
46	266	97
47	268	97
48	270	98
49	272	97
50	274	90
51	275	90
52	277	90
53	279	90
54	281	90
55	283	90
56	285	90
57	287	90
58	288	90
59	289	90
60	290	100
61	291	100
62	293	100
63	295	100
64	297	100
65	299	100
66	301	100
67	303	100
68	305	100
69	307	100
70	309	100
71	311	121
72	314	94
73	316	94
74	318	94
75	320	94
76	322	94
77	324	94
78	326	94
79	328	94
80	330	94
81	332	94
82	334	94
83	336	94
84	338	94
85	340	94
86	342	94
87	344	109
88	345	109
89	446	104



90	447	103
91	448	104
92	450	103
93	452	104
94	454	104
95	456	92
96	457	92
97	458	98
98	460	98
99	462	99
100	464	99
101	466	98
102	468	98
103	470	98
104	472	99
105	474	98
106	477	99
107	479	98
108	481	98
109	483	98
110	485	98
111	487	98
112	489	98
113	490	81
114	491	80
115	492	80
116	494	80
117	496	80
118	498	80
119	500	80
120	502	80
121	504	80
122	506	86
123	507	86
124	508	84
125	509	84
126	511	84
127	513	84
128	515	84
129	517	84
130	519	84
131	521	84
132	523	84
133	525	84
134	527	84
135	529	84
136	531	84
137	533	84



138	535	84
139	536	84
140	537	84
141	538	99
142	540	100
143	542	100
144	544	100
145	546	100
146	548	100
147	550	89
148	552	88
149	554	88
150	556	88
151	558	88
152	559	88
153	560	100
154	561	100
155	562	100
156	564	110
157	566	110
158	568	120
159	570	121
160	572	110
161	574	110
162	576	100
163	578	100
164	580	101
165	581	100
166	582	95
167	584	94
168	586	89
169	588	85
170	590	85
171	592	85
172	594	85
173	596	85
174	598	86
175	600	86
176	602	86
177	603	86



OPERATION AL KHAIR 1 TR 1
LOT TYPE HC 3 (R+3)

N° Ordre	N° LOT	SUPERFICIE (m²)
1	127	180
2	128	150
3	129	180
4	130	150
5	131	210
6	132	150
7	133	186
8	134	180
9	135	180
10	136	180
11	137	150
12	138	180
13	139	150
14	140	213
15	141	150
16	142	189
17	143	180
18	144	209
19	145	153
20	146	176
21	147	183
22	148	183
23	149	166
24	150	173
25	151	165
26	152	172
27	153	180
28	154	172
29	155	178
30	156	186
31	157	200
32	158	185
33	159	112
34	160	121
35	161	111
36	162	120
37	163	126
38	164	176



OPERATION AL KHAIR 1 TR 1
LOT TYPE HC 4 (R+4)

N° Ordre	N° LOT	SUPERFICIE (m²)
1	1	316
2	2	395
3	3	277
4	4	277
5	5	278
6	6	277
7	7	277
8	8	277
9	33	232
10	34	232
11	35	232
12	36	232
13	37	232
14	38	232
15	39	232
16	40	232
17	41	232
18	42	232
19	43	232
20	44	232
21	45	232
22	46	232
23	55	234
24	56	234
25	57	234
26	58	234
27	59	234
28	60	234
29	61	234
30	62	234



OPERATION AL KHAIR 1 TR 1

LOTS D'EQUIPEMENTS

N° Ordre	N° LOT	SUPERFICIE (m²)
1	ECOLE	3905
2	ECOLE	4119
3	F-F	968
4	MJ	969
5	COLLEGE	3771
6	EV	305
7	HAMMAM	360
8	Terrain Sport	4180
9	MOSQUE	1220

TOTAL	19797
--------------	--------------



OPERATION AL KHAIR 1 TR 2 LOT TYPE HR1 (R+1)

N° ORDRE	N LOT	SUP
1	1 bis	73
2	2 bis	73
3	3 bis	73
4	4 bis	73
5	5 bis	73
6	6 bis	73
7	7 bis	73
8	8 bis	73
9	9 bis	73
10	10 bis	73
11	11 bis	73
12	12 bis	73
13	13 bis	73
14	14 bis	73
15	15 bis	73
16	16 bis	73
17	17 bis	73
18	18 bis	73
19	19 bis	73
20	20 bis	73
21	21 bis	73
22	22 bis	73
23	23 bis	73
24	24 bis	73
25	25 bis	73
26	26 bis	73
27	27 bis	73
28	28 bis	73
29	29 bis	64
30	30 bis	64
31	31 bis	64
32	32 bis	64
33	33 bis	64
34	34 bis	64
35	35 bis	64
36	36 bis	64
37	37 bis	64
38	38 bis	64
39	39 bis	64
40	40 bis	64
41	41 bis	64
42	42 bis	64
43	43 bis	64
44	44 bis	64
45	45 bis	65
46	46 bis	65
47	47 bis	65
48	48 bis	65
49	49 bis	65
50	50 bis	65



51	51 bis	65
52	52 bis	65
53	53 bis	65
54	54 bis	65
55	55 bis	65
56	56 bis	65
57	57 bis	65
58	58 bis	65
59	59 bis	65
60	60 bis	65
61	61 bis	65
62	62 bis	65
63	63 bis	65
64	64 bis	65
65	65 bis	65
66	66 bis	65
67	67 bis	66
68	68 bis	65
69	69 bis	63
70	70 bis	67
71	71 bis	64
72	72 bis	67
73	73 bis	64
86	86 bis	64
75	75 bis	64
76	76 bis	66
77	77 bis	64
78	78 bis	66
79	79 bis	64
80	80 bis	65
81	81 bis	64
82	82 bis	65
83	83 bis	64
84	84 bis	64
85	85 bis	64
86	86 bis	64
87	87 bis	64
88	88 bis	63
89	89 bis	93
90	90 bis	91
91	91 bis	68
93	93 bis	68
95	95 bis	68
97	97 bis	68
99	99 bis	68
100	100 bis	68
101	101 bis	67



103	103 bis	67
104	104 bis	67
105	105 bis	67
106	106 bis	67
107	107 bis	67
108	108 bis	67
109	109 bis	66
110	110 bis	66
111	111 bis	67
112	112 bis	67
113	113 bis	64
114	604	64
115	605	64
116	606	64
117	607	64
118	608	64
119	609	64
120	610	64
121	611	64
122	612	64
123	613	64
124	614	64
125	615	64
126	616	64
127	617	64
128	618	63
129	619	63
130	620	63
131	621	63
132	622	63
133	623	63
134	624	63
135	625	63
136	626	63
137	627	63
138	628	63
139	629	63
140	630	63
141	631	63
142	632	72
143	633	72
144	634	72
145	635	72
146	636	72
147	637	72
148	638	72
149	639	72
150	640	72
151	641	72
152	642	63
153	643	63
154	644	63



155	645	63
156	646	63
157	647	63
158	648	63
159	649	63
160	650	63
161	651	63
162	652	63
163	653	63
164	654	63
165	655	63
166	656	73
167	657	73
168	658	82
170	660	66
172	662	66
174	664	66
176	666	66
178	668	67
180	670	67
182	672	67
184	674	67
186	676	70
187	677	70
188	678	70
189	679	70
190	680	70
191	681	70
192	724	66
193	725	66
194	726	66
195	727	66
196	728	66
197	729	66
198	730	66
199	731	66
200	732	66
201	733	66
202	734	66
203	735	66
204	736	66
205	737	66
206	738	66



207	739	66
208	740	66
209	741	66
210	742	66
211	743	66
212	744	64
213	745	64
214	746	64
215	747	64
216	748	64
217	749	64
218	750	64
219	751	64
220	752	64
221	753	64
222	754	64
223	755	64
224	756	64
225	757	64
226	758	64
227	759	64
228	760	64
229	761	64
230	762	64
231	763	64
232	764	64
233	765	64
234	766	64
235	767	64
236	768	64
237	769	64
238	770	64
239	771	64
240	772	64
241	773	64
242	774	64
243	775	64
244	776	64
245	777	64
246	778	64
247	779	64
248	780	64
249	781	64
250	782	64
251	783	64
252	784	64
253	785	64
254	786	64
255	787	64
256	788	64
257	789	64
258	790	64



259	791	64
260	792	64
261	793	64
262	794	64
263	795	64
264	796	67
265	797	67
266	798	67
267	799	67
268	800	67
269	801	67
270	802	67
271	803	67
272	804	67
273	805	67
274	806	67
275	807	67
276	808	67
277	809	67
278	810	67
279	811	67
280	812	67
281	813	67
282	814	67
283	815	67
284	816	67
285	817	67
286	818	67
287	819	67
288	820	67
289	821	67
291	823	63
293	825	63
295	827	63
297	829	63
299	831	63
301	833	63
303	835	63
305	837	63
307	839	63
309	841	63



311	843	63
312	844	66
313	845	66
314	846	66
315	847	66
316	848	66
317	849	66
318	850	66
319	851	66
320	852	66
321	853	66
322	854	66
323	855	66
324	856	66
325	857	66
326	858	66
327	859	66
328	860	66
329	861	66
330	862	66
331	863	66
332	864	66
333	865	66
334	866	66
335	867	66
336	868	66
337	869	66
338	870	73
339	871	73
340	872	73
341	873	73
342	874	73
343	875	73
344	876	64
345	877	64
346	878	64
347	879	64
348	880	63
349	881	63
350	882	63
351	883	63
352	884	63
353	885	63
354	886	63
355	887	63
356	888	63
357	889	63
358	890	63
359	891	63
360	892	63
361	893	63
362	894	63



363	895	63
364	896	63
365	897	63
366	898	63
367	899	63
368	900	63
369	901	63
370	902	63
371	903	63
372	904	63
373	905	63
374	906	63
375	907	63
376	908	63
377	909	63
378	910	63
379	911	63
380	912	63
381	913	63
382	914	63
383	915	63
384	916	63
385	917	63
386	918	63
387	919	63
388	920	63
389	921	63
390	922	63
391	923	63
392	924	63
393	925	63
394	926	63
395	927	63
396	928	63
397	929	63
398	930	63
399	931	63
400	932	63
401	933	63
402	934	81
403	935	81
404	936	55
405	937	65
406	938	65
407	939	65
408	940	65
409	941	65
410	942	65
411	943	65
412	944	65
413	945	65
414	946	65



415	947	65
416	948	65
417	949	65
418	950	65
419	951	65
420	952	65
421	953	65
422	954	65
423	955	65
424	956	66
425	957	66
426	958	65
427	959	65
428	960	65
429	961	65
430	962	65
431	963	65
432	964	55
433	965	55
434	966	65
435	967	65
436	968	65
437	969	65
438	970	65
439	971	65
440	972	65
441	973	65
442	974	65
443	975	65
444	976	66
445	977	66
446	978	65
447	979	65
448	980	65
449	981	65
450	982	65
451	983	65
452	984	66
453	985	66
454	986	65
455	987	65
456	988	65
457	989	65
458	990	65
459	991	65
460	992	60
461	993	70
462	994	70
463	995	70
464	996	70
465	997	70
466	998	71



467	999	71
468	1000	70
469	1001	70
470	1002	70
471	1003	70
472	1004	70
473	1005	60
474	1006	70
475	1007	70
476	1008	70
477	1009	70
478	1010	70
479	1011	70
480	1012	71
481	1013	71
482	1014	70
483	1015	70
484	1016	70
485	1017	70
486	1018	70
487	1019	70
488	1020	67
489	1021	67
490	1022	67
491	1023	67
492	1024	67
493	1025	67
494	1026	67
495	1027	67
496	1028	67
497	1029	67
498	1030	67
499	1031	67
500	1032	67
501	1033	67
502	1034	73
503	1035	72
504	1036	72
505	1037	72
506	1038	72
507	1039	72
508	1040	72
509	1041	72
510	1042	72
511	1043	72
512	1044	72
513	1045	73
514	1046	72
515	1047	72
516	1048	72
517	1049	72
518	1050	72



519	1051	73
520	1052	72
521	1053	72
522	1054	72
523	1055	72
524	1056	72
525	1057	73
526	1058	67
527	1059	67
528	1060	67
529	1061	67
530	1062	67
531	1063	67
532	1064	PT
533	1065	67
534	1066	67
535	1067	67
536	1068	67
537	1069	67
538	1070	67
539	1071	67
540	1072	78
541	1073	78
542	1074	78
543	1075	78
544	1076	78
545	1077	78
546	1078	78
547	1079	78
548	1080	78
549	1081	78
550	1082	79
551	1083	79
552	1084	73
553	1085	73
554	1086	73
555	1087	73
556	1088	73
557	1089	73
558	1090	73
559	1091	73
560	1092	73
561	1093	73
562	1094	73
563	1095	73
564	1096	73
565	1097	73
566	1098	64
567	1099	61
568	1100	64
569	1101	64



570	1102	64
571	1103	64
572	1104	64
573	1105	64
574	1106	61
575	1107	64
576	1108	64
577	1109	64
578	1110	64
579	1111	64
580	1112	64
581	1113	64
582	1114	64
583	1115	64
584	1116	64
585	1117	64
586	1118	64
587	1119	64
588	1120	64
589	1121	64
590	1122	64
591	1123	64
592	1124	64
593	1125	64
594	1126	64
595	1127	64
596	1128	64
597	1129	64
598	1130	64
599	1131	64
600	1132	64
601	1133	64
602	1134	64
603	1135	64
604	1136	64
605	1137	64
606	1138	64
607	1139	64
608	1140	64
609	1141	66
610	1142	66
611	1143	66
612	1144	66
613	1145	66
614	1146	66
615	1147	66
616	1148	66
617	1149	66
618	1150	62
619	1151	62
620	1152	62
621	1153	62



622	1154	62
623	1155	62
624	1156	62
625	1157	62
626	1158	62
627	1159	77
628	1160	77
629	1161	77
630	1162	77
631	1163	PT
632	1164	77
633	1165	77
634	1166	77
635	1167	66
636	1168	66
637	1169	66
638	1170	66
639	1171	66
640	1172	66
641	1173	66
642	1174	66
643	1175	66
644	1176	66
645	1177	66
646	1178	66
647	1179	66
648	1180	66
649	1181	66
650	1182	66
651	1183	66
652	1184	66
653	1185	66
654	1186	66
655	1187	66
656	1188	66
657	1189	66
658	1190	66
659	1191	66
660	1192	66
661	1193	66
662	1194	66
663	1195	66
664	1196	66
665	1197	66
666	1198	66
667	1199	66
668	1200	66
669	1201	66
670	1202	66
671	1203	66
672	1204	66
673	1205	66



674	1206	66
675	1207	66
676	1208	66
677	1209	66
678	1210	66
679	1211	66
680	1212	66
681	1213	66
682	1214	66
683	1215	66
684	1216	66
685	1217	66
686	1218	66
687	1219	66
688	1220	66
689	1221	66
690	1222	66
691	1223	66
692	1224	66
693	1225	66
694	1226	66
695	1227	66
696	1228	66
697	1229	66
698	1230	66
699	1231	64
700	1232	64
701	1233	64
702	1234	64
703	1235	64
704	1236	64
705	1237	64
706	1238	64
707	1239	64
708	1240	64
709	1241	64
710	1242	64
711	1243	64
712	1244	64
713	1245	64
714	1246	64
715	1247	64
716	1248	65
717	1249	65
718	1250	64
719	1251	64
720	1252	64
721	1253	64
722	1254	64
723	1255	64
724	1256	64
725	1257	64



726	1258	64
727	1259	64
728	1260	64
729	1261	64
730	1262	64
731	1263	64
732	1264	64
733	1265	63
734	1266	63
735	1267	63
736	1268	63
737	1269	63
738	1270	63
739	1271	63
740	1272	63
741	1273	63
742	1274	63
743	1275	63
744	1276	63
745	1277	63
746	1278	63
747	1279	63
748	1280	63
749	1281	64
750	1282	64
751	1283	64
752	1284	64
753	1285	64
754	1286	64
755	1287	64
756	1288	64
757	1289	64
758	1290	65
759	1291	65
760	1292	64
761	1293	64
762	1294	64
763	1295	64
764	1296	64
765	1297	64
766	1298	64
767	1299	64
768	1300	64
769	1301	67
770	1302	67
771	1303	67
772	1304	67
773	1305	67
774	1306	67
775	1307	67
776	1308	67
777	1309	61



778	1310	57
779	1311	63
780	1312	63
781	1313	63
782	1314	63
783	1315	63
784	1316	63
785	1317	63
786	1318	63
787	1319	63
788	1320	63
789	1321	63
790	1322	63
791	1323	63
792	1324	63
793	1325	63
794	1326	63
795	1327	63
796	1328	63
797	1329	63
798	1330	63
799	1331	63
800	1332	63
801	1333	63
802	1334	63
803	1335	82
804	1336	82
805	1337	82
806	1338	82
807	1339	82
808	1340	82
809	1341	82
810	1342	82
811	1343	82
812	1344	82
813	1345	82
814	1346	82
815	1347	67
816	1348	67
817	1349	67
818	1350	62
819	1351	62
820	1352	62
821	1353	67
822	1354	67
823	1355	67
824	1356	62
825	1357	62
826	1358	62
827	1359	67
828	1360	67
829	1361	67
830	1362	62
831	1363	62
832	1364	62



OPERATION AL KHAIR 1 TR 2
LOT TYPE HE 2 (R+2)

N° ORDRE	N LOT	SUP
1	349	100
2	351	100
3	353	100
4	355	100
5	357	100
6	359	100
7	362	108
8	364	108
9	366	108
10	368	108
11	374	100
12	376	100
13	378	100
14	380	100
15	382	100
16	384	100
17	389	108
18	391	108
19	393	108
20	395	108
21	400	99
22	401	99
23	402	99
24	403	99
25	404	99
26	405	99
27	406	99
28	407	99
29	411	97
30	413	97
31	415	97
32	417	97
33	419	97
34	421	97
35	423	97
36	425	97
37	428	97
38	430	97
39	432	97
40	434	97
41	436	97
42	438	97
43	440	97
44	442	97
45	682	97
46	684	97
47	686	97
48	688	97
49	690	97



50	692	97
51	694	97
52	696	104
53	698	104
54	700	104
55	702	104
56	706	104
57	708	114
58	710	114
59	714	114
60	716	114
61	718	114
62	720	114



OPERATION AL KHAIR 1 TR 2

LOT TYPE HC 2 (R+2)

N° ORDRE	N LOT	SUP
1	346	100
2	347	100
3	348	100
4	350	100
5	352	100
6	354	100
7	356	100
8	358	100
9	360	96
10	361	96
11	363	99
12	365	99
13	367	99
14	369	99
15	370	99
16	371	99
17	372	100
18	373	100
19	375	100
20	377	100
21	379	100
22	381	100
23	383	100
24	385	100
25	386	88
26	387	88
27	388	99
28	390	99
29	392	99
30	394	99
31	396	99
32	397	PT
33	398	88
34	399	96
35	408	99
36	409	108
37	410	97
38	412	97
39	414	97
40	416	97
41	418	97
42	420	97
43	422	97
44	424	97
45	426	97
46	427	97
47	429	97
48	431	97
49	433	97



50	435	98
51	437	98
52	439	98
53	441	98
54	443	98
55	444	98
56	445	98
57	683	97
58	685	97
59	687	97
60	689	97
61	691	97
62	693	97
63	695	104
64	697	104
65	699	104
66	701	104
67	703	104
68	704	104
69	705	104
70	706	104
71	707	104
72	709	104
73	711	104
74	713	104
75	715	104
76	717	104
77	719	104
78	721	104
79	722	104
80	723	104



OPERATION AL KHAIR 1 TR 2

LOT TYPE HC 3 (R+3)

N° ORDRE	N LOT	SUP
1	165	170
2	166	170
3	167	150
4	168	150
5	169	150
6	170	150
7	171	152
8	172	152
9	173	170
10	174	170
11	175	150
12	176	150
13	177	150
14	178	150
15	179	150
16	180	152
17	181	170
18	182	170
19	183	150
20	184	150
21	185	152
22	186	152
23	187	152
24	188	152



OPERATION AL KHAIR 1 TR 2

LOT TYPE HC 4 (R+4)

N° ORDRE	N LOT	SUP
1	9	271
2	10	271
3	11	271
4	12	271
5	13	271
6	14	271
7	15	271
8	16	271
9	17	271
10	18	271
11	19	234
12	20	234
13	21	234
14	22	234
15	23	234
16	24	234
17	25	234
18	26	234
19	27	234
20	28	234
21	29	234
22	30	234
23	31	234
24	32	234
25	47	190
26	48	234
27	49	234
28	50	234
29	51	234
30	52	234
31	53	234
32	54	234
33	I LOT 1	3 080
34	I LOT 2	3 084
35	91	221
36	92	264
37	93	264
38	94	264
39	95	264
40	96	264
41	97	264
42	98	264
43	99	264
44	100	264
45	101	264
46	102	264
47	103	264
48	104	264
49	105	264
50	106	264
51	107	264
52	108	264
53	109	264
54	110	264
55	111	264
56	112	264



57	113	264
58	114	264
59	115	264
60	116	264
61	117	264
62	118	264
63	119	264
64	120	264
65	121	264
66	122	264
67	123	264
68	124	264
69	125	264
70	126	264



OPERATION AL KHAIR 1 TR 2
LOTS D'EQUIPEMENTS

N° Ordre	N° LOT	SUPERFICIE (m²)
1	DISPENSARE	1093
2	MARCHHE	3449
3	HAMMAM	433
4	FOUR	405

TOTAL	5380
--------------	-------------

OPERATION AL KHAIR 1 TR 1 / TR2

POSTE DE TRANSFORMATION MT/BT

N° POSTE	N° LOT	
	TR1	TR2
1	/	1163
2	/	1064
3	/	397
4	/	/



LOT TYPE HR1 (R+1)



**LOTISSEMENT AL KHAIR TRANHE 1 , 2 ET 3
A SIDI SLIMANE**

CAHIER DES CHARGES

DRESSE PAR LES
ARCHITECTES :



Handwritten signature of an architect. A blue circular stamp is partially visible, containing the text: "Architecte", "Sidi Slimane", "Algérie", "N° 54", "Maison de l'habitat", "Sidi Slimane".

LU ET ACCEPTE PAR
AL OMRANE



Handwritten signature of Al Omrane. A blue circular stamp is partially visible, containing the text: "Al OMRANE", "Maison de l'habitat", "Sidi Slimane", "Algérie".

APPROUVE PAR LA
C/U DE SIDI SLIMANE

APPROUVE PAR L AUKS



Handwritten signature. A blue circular stamp is partially visible, containing the text: "Ministère de l'habitat et de la Politique de la ville", "Agence Urbaine Kénitra Sidi Kacem".



Red circular stamp containing the text: "Agence Urbaine de Sidi Slimane", "Sur les plans".

ROYAUME DU MAROC
SOCIÉTÉ AL OMRANE RABAT

al omrane
Rabat



OPERATION AL KHAIR 2
A SIDI SLIMANE

Cahier des charges
RELATIF A LA ZONE VILLAS
ET AUX ZONES R+2 & R+4

Modification du Octobre 2015

20 AVR 2016

AVIS FAVORABLE
Sous réserve



20 AVR 2016

MAITRE D'OEUVRE

Faire reconnaître le plan de situation établi par
le maître d'ouvrage, toutes les mesures de sécurité
et d'hygiène nécessaires, sur les services de la
protection civile et de la sécurité incendie, sur
les installations et les équipements.

Jerari M.Said Architecte D P L G 380 Av Mohamed V - KENITRA - Tél : 05 37 37 11 17

العمادة المغربية
وزارة الداخلية
عمالة إقليم سيدي سليمان
الكتابة العامة



محضر اجتماع

في إطار الجهود المبذولة على الصعيدين المركزي و المحلي بهدف إعلان مدينة سيدي سليمان مدينة بدون صفيح و تبعا لتعليمات السيد وزير السكنى و مساكنة المدينة و الصيد عامل إقليم سيدي سليمان انعقد اجتماع موسع تحت الرئاسة الفعالية للسيد عامل إقليم سيدي سليمان ومقر عمالة سيدي سليمان و ذلك بتاريخ 05 يونيو 2015 بهدف تدارس الصعوبات التي يواجهها البرنامج الوطني "مدن بدون صفيح" الخاص بمدينة سيدي سليمان، و بالأخص التق المتعلق بترحيل ما تبقى من الأسر القاطنة بالصفيح الصفيحي السوق القديم نحو تجزئة الخير، كما تم التنازل لمطالبي المنطقة بمساعدة مالية مباشرة من طرف الدولة على غرار ما تم التعامل به مع المتضررين من الفيضانات 2010 بنفس التجمع الصفيحي السوق القديم، حيث أبانت هذه المقاربة عن نجاعتها و تمكينها من حذف جزء مهم من التجمع الصفيحي وإيوائهم بتجزئة الخير في زمن قياسي.

نجدد الإشارة أن التجمع الصفيحي يتواجد بمنطقة فيضانية معرضة بشكل دائم لخطر فيضانات وادي بونت، مما يشكل خطرا دائما على حياة ساكنة التجمع الصفيحي.

ونظرا و بعد نقاش مسبق خلصت اللجنة المكونة من السيدات و السادة:

1. الكاتب العام لعمالة إقليم سيدي سليمان
2. الداودي أحمد: مدير السكنى ووزارة السكنى و مساكنة المدينة
3. برة هشام مدير: مساكنة المدينة بوزارة السكنى و مساكنة المدينة
4. بالنوط بوجمعة: المدير الجهوي لوزارة السكنى و مساكنة المدينة
5. شهاب فاطمة: المديرية الجهوية لشركة العمران - الرباط
6. كايو محمد: من مجموعة العمران
7. قرمان يوسف: مدير وكالة العمران - سيدي قاسم - سيدي سليمان
8. تليف سعيد: بلما مدينة سيدي سليمان
9. حموي مصطفى: رئيس المجلس الحضري لمدينة سيدي سليمان
10. بوزكراوي لحسن: رئيس قسم التعمير و التنمية بولاية جهة المغرب للمباردة بني حسن
11. الوكيلي العربي: رئيس قسم التعمير و التنمية بإقليم سيدي سليمان
12. البورواوي مصطفى: رئيس قسم التجهيزات بإقليم سيدي سليمان

CAHIER DE CHARGES RELATIF AU LOTISSEMENT KHAIR II SIDI SLIMANE

ARTICLE 1 : SITUATION DU LOTISSEMENT ET OBJET :

Le lotissement « Opération Khair II » objet du présent cahier des charges est situé à Sidi Slimane sur IF n° 10605/R. D'une superficie de 34 Ha environ et délimitée comme suit :

- Au nord par le centre de qualification professionnelle,
- A l'est par la voie goudronnée VERS LA GARE,
- Au sud par la route nationale n°4 SIDI SLIMANE SIDI KACEM,
- A l'Ouest par le boisement existant,

L'objet de l'opération est la modification décidée lors de la réunion du 5/6/2015, réunion présidée par Mr le gouverneur de la province de Sidi Slimane.

ARTICLE 2 – COMPOSITION DU LOTISSEMENT :

Le lotissement est constitué de lots répartis comme suit :

- lots d'habitat économique mixte en R + 2
- lots d'habitat économique en R + 4
- lots de villas en bandes et jumelées
- lots réservés pour équipement tels que
- 1 Ecole primaire
- 1 mosquée- équipements publics
- Places
- Espaces verts
- Four hamman

ARTICLE 3 – BORNAGE DES LOTS :

Les superficies données en annexes du présent cahier des charges sont à titre indicatif, le bornage et l'établissement des dossiers cadastraux seront établis par un ingénieur topographe agréé conformément au plan de lotissement « NE VARIETUR » et réceptionnés par les services compétent

ARTICLE 4 – EQUIPEMENT V.R.D.

I/ Voirie - assainissement :

L'assainissement et la voirie du lotissement seront réalisés par la société Al Oumane rabat et selon les prescriptions qui seront définies par le dossier technique et tel qu'il sera approuvé par les services compétents. Il en est ainsi des branchements particuliers et du raccordement du lotissement au réseau général de la ville.

II électrification eau potable et téléphone:

L'installation eau potable sera conforme aux normes et réglementation des services publics concernés, elle sera réalisée sous leur surveillance et réceptionnée par leur soins

Installations électriques devra se conformer aux prescriptions de la distribution publique concernée

L'équipement en réseau téléphonique est à la charge du lotisseur et se conformera à la réglementation de l'AM qui assurera surveillance et réception de l'installation

ARTICLE 5 : DESTINATION DES LOTS ZONES ET SERVITUDES

Le Plan de lotissement KHAIR II, comprend 3 types de lots (villas, R+2, et R+4); les zones et les servitudes indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée figurant au niveau de la légende et qui sont énumérées ci-après :

zones :

1. Zone de Villas ;
2. Zone d'habitat continu à trois niveaux (R+2) ;
3. Zone d'habitat continu à cinq niveaux (R+4) ;

Servitudes :

1. Servitude non aedificandi :

Sont frappées de servitude non aedificandi les zones indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée.

2. Servitude de portique :

Sont frappées de servitude de portique et de commerces les zones indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée

ARTICLE 6 : VOIES CARROSSABLES, ET PARKINGS PUBLICS

1) Voies L'ensemble de la voirie sera carrossable et aménagé en conséquence, les voies seront bordées d'arbres d'alignement font ou feront parti du domaine public les routes, avenues, rues et impasses, et figurent sur le plan graphique et énumérés avec leurs largeurs d'emprises ci-après.

Avenues.

Dénomination	Largeur d'emprise		Observation
AVENUE A	15m		
AVENUE B	12m		
AVENUE D	15m		
AVENUE E	12m		
AVENUE F	15m		
AVENUE G	12m		
AVENUE I	20m		
AVENUE J	15m		
AVENUE K	15m		
AVENUE L	12m		
AVENUE M	35m		

Rues

Dénomination	Largeur d'emprise		Observation
Rue 1	12m		
Rue 2	12m		
Rue 3	12m		
Rue 4	15m		
Rue 5	15m		
Rue 6	12m		
Rue 7	12m		
Rue 8	10m		
Rue 9	10m		
Rue 10	10m		
Rue 11	10m		
Rue 12	10m		
Rue 13	10m		
Rue 14	10m		
Rue 15	10m		
Rue 16	10m		
Rue 17	12m		
Rue 18	12m		

Parkings

Feront partie du domaine public de la commune, les parkings figurés sur le plan, désignés par les lettres Pa, suivies d'un numéro et énumérés de 1 à 43 au tableau ci-après :

Dénomination	Observations	Superficie en m ²
Pa 1		198
Pa 2		260
Pa 3		260
Pa 4		198
Pa 5		198
Pa 6		198
Pa 7		198
Pa 8		78
Pa 9		65
Pa 10		110
Pa 12		238
Pa 13		130
Pa 15		375
Pa 16		375
Pa 17		375
Pa 18		199

Pa 19		199
Pa 20		111
Pa 21		199
Pa 22		199
Pa 23		199
Pa 24		111
Pa 25		199
Pa 26		199
Pa 27		175
Pa 28		164
Pa 29		164
Pa 30		167
Pa 31		350
Pa 32		38
Pa 33		206
Pa 34		206
Pa 35		190
Pa 36		190
Pa 37		38
Pa 38		175
Superficie total		6934

ARTICLE 7: ZONE AFFECTEE AUX ESPACES VERTS

Le Plan de lotissement KHAIR II réserve un certain nombre de terrains à destination d'espaces verts publics, places plantées ...etc.

A l'exception d'annexes nécessaires à l'entretien de ces espaces ou éventuellement de petits abris ou édicules de 15m² de superficie maximale et de 3m de hauteur maximale et en matériaux légers complétant l'aménagement de ces espaces, toute construction y est strictement interdite.

Font ou feront partie du domaine public et sont destinés à être aménagés en espaces verts, les zones indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende

Dénomination	Observations	Superficie en m ²
EV		
Superficie total		3827

ARTICLE 8: ACCES AUX PERSONNES HANDICAPEES

Les lieux publics et à usage du public doivent disposer de passages (rampes), ascenseurs et installations en vue de faciliter leur usage par les personnes handicapées. Ces mesures sont applicables également pour les immeubles à usage d'habitation de 4 étages et plus.

ARTICLE 9 : MOBILIER URBAIN

Toute construction de mobilier urbain en dur ou en matériaux légers doit être soumise à l'examen de la commission d'esthétique.

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE VILLAS

ARTICLE 10 : DEFINITION DE LA ZONE

La zone d'habitat de type villa est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat individuel mono-familial sous ses formes jumelée ou en bande. Les règles d'urbanisme imposent un recul des constructions par rapport à l'alignement des voies et dans certains cas des limites séparatives et mitoyennes et limitent le taux d'occupation au sol des constructions.

ARTICLE 11 : DIMENSIONS DES PARCELLES

Pour être constructibles, les parcelles de terrains doivent avoir des superficies minimales et des largeurs minimales sur rue de :

VILLAS INDIVIDUELLES	SUPERFICIES MINIMALES	LARGEURS MINIMALES
JUMEEES	280m ²	14m
EN BANDES	200m ²	10m

ARTICLE 12 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

La surface maximale constructible au sol par rapport à la surface de la parcelle privative de terrain et celle de l'étage sont limitées à :

VILLAS INDIVIDUELLES	SUPERFICIE MAXIMALE CONSTRUCTIBLE AU SOL	SURFACE MAXIMALE A L'ETAGE PAR RAPPORT A CELLE PERMISE AU R.D.C
JUMEEES	40%	85%
EN BANDES	50%	85%

Pour chaque cas, l'aménagement d'un sous-sol est autorisé sur la totalité de la construction. Cependant, tout point d'eau est strictement interdit au sous-sol.

ARTICLE 13 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, acrotère de 1,20m compris, ne peuvent dépasser la hauteur de 8m et le nombre de niveaux à R+1 et ce, sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m.

Au-dessus de la dalle supérieure, pour les terrasses accessibles sont autorisés les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,20m.

ARTICLE 14 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit observer un recul minimal de 5m par rapport à l'alignement des voies. Ces marges de recul doivent être traitées en jardin d'agrément.

Les murs de clôture en maçonnerie sur l'alignement doivent avoir une hauteur de 1,20m. Ils peuvent être surmontés d'un élément ajouré à claire-voie de 70cm.

ARTICLE 15 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

Les constructions doivent s'éloigner des limites mitoyennes d'une distance minimale de 4m. Cette mesure ne concerne pas les villas en bande ni les pignons aveugles construits en mitoyenneté des villas jumelées.

Toutefois, lorsque les règles d'emprise au sol le permettent, et lorsque la construction ne comporte pas de sous-sol, des constructions de faible importance, notamment des garages ou dépendances d'une surface maximale de 30m² peuvent être édifiées au fond des limites séparatives sous réserves :

- Que leur hauteur, acrotères compris, ne dépasse pas 2,50m et qu'aucune ouverture ne donne accès sur leurs terrasses qui, en aucun cas, ne peuvent recevoir de surélévation.
- Qu'elles soient implantées en arrière de la marge de recul imposée à partir du domaine public.

La projection au sol des encorbellements ou balcons, fermés ou non, ne peut empiéter sur les marges de recul imposées à partir des limites séparatives ou mitoyennes.

ARTICLE 16: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale séparant des façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur une même propriété ne peut être inférieure à la hauteur de la construction la plus élevée avec un minimum de 8 m.

CHAPITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITAT **CONTINU A 3 NIVEAUX (R+2)**

ARTICLE 17 : DEFINITION DE LA ZONE :

La zone d'habitat continu à 3 niveaux (R+2) est destinée aux petits collectifs, s'ouvrant sur rue et cour. Le Rez-de-chaussée du bâtiment peut éventuellement recevoir un garage, s'il s'agit de voie est carrossable et ne donne pas sur un parking, ou des petits commerces de proximité si la vocation de la zone le permet.

ARTICLE 18 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITE :

Dans cette zone y sont interdits :

- Les établissements industriels de 1ère, 2ème et 3ème catégories et les dépôts ;
- Les commerces sur les parcelles réservées aux habitations sauf si leur localisation est indiquée aux plans de lotissements autorisés ou sur des voies carrossables.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caves et les sous-sol.

ARTICLE 19 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Dans cette zone, il n'est fixé ni Coefficient d'Occupation du Sol, ni taux maximal d'emprise au sol. Les possibilités d'occupation sont donc limitées par les règles de prospects et des plafonds de hauteur ci-dessous.

ARTICLE 20 : DIMENSIONS DES PARCELLES

Pour être constructibles, les parcelles de terrains doivent avoir :

- Une superficie minimale = 80m² ;
- Une largeur minimale = 8m ;

donnant sur rue de 10m d'emprise au minimum.

ARTICLE 21 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, acrotère de 4,20m maximal compris, ne peuvent dépasser la hauteur de :

- Rez-de-chaussée habitable : 11m ;
- Rez-de-chaussée commerciale : 12m

Le rez-de-chaussée commercial peut couvrir la totalité de la parcelle et sur une hauteur maximale de 4,00m hors œuvre.

Au-dessus de la dalle supérieure de la construction, pour les terrasses accessibles sont autorisés une buanderie de 4m² et la cage d'escaliers d'une hauteur maximale sous-plafond de 2,20m et sans dépasser 2,50m hors-tout.

ARTICLE 22: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX **VOIES ET AUX ENPRISES PUBLIQUES**

Toute construction nouvelle doit s'implanter à l'alignement des voies ou en recul, tel qu'il figure sur le plan de lotissement.

Au-delà de la hauteur maximale et du nombre de niveaux tolérés à l'alignement, les étages permis par le zonage correspondant doivent être construits en retrait en s'inscrivant dans un angle déterminé par une droite inclinée à 45° et attachée au sommet de la hauteur en façade autorisée sans dépasser la hauteur maximale et le nombre de niveaux fixés pour chaque catégorie d'habitat de la zone.

Ces dispositions sont également applicables aux parcelles se trouvant en face de débouché de voie adjacente, dont la profondeur ne peut intervenir dans le calcul des prospects.

ARTICLE 25 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation.

A cet effet, il doit être réalisé sur le terrain propre à l'opération. Les aires de stationnement doivent satisfaire les normes ci-après :

- Pour les constructions en R+2: seul un garage de 15,00m² = 3,00m x 5,00m au niveau du rez-de-chaussée est autorisé pour chaque lot d'habitation donnant sur une voie carrossable et ne comportant pas de parking ;

- Pour les constructions à usage de bureau, d'activité commerciale ou artisanale, y compris les bâtiments administratifs : une place de stationnement par 80m² de plancher hors œuvre ;

ARTICLE 26 : CONSTRUCTION EN BORDURE DES PLACES ET CARREFOURS

Lorsqu'une construction est édifée en bordure d'une place ou d'un carrefour, un traitement d'angle peut être imposé par la commission d'examen des plans ou d'esthétique. Le projet ne doit pas porter préjudice aux constructions avoisinantes et doit tenir compte de l'intégration du projet au cadre bâti.

CHAPITRE 3- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITAT A CINQ NIVEAUX (R+4)

ARTICLE 27: Définition de la zone

C'est une zone dans laquelle la construction le long des voies est souhaitée de façon à créer des continuités bâties en R+4 suivant le zonage correspondant.

Les règles d'urbanisme favorisent la construction de mitoyen à l'alignement des voies.

L'habitat, le commerce, les bureaux, les hôtels, les équipements administratifs peuvent y trouver place.

ARTICLE 28: Types d'occupation ou d'utilisation interdits

- Les établissements industriels et les dépôts.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

ARTICLE 29 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Dans ces zones, il n'est fixé ni Coefficient d'Occupation du Sol, ni taux maximal d'emprise au sol. Les possibilités d'occupation sont donc limitées par les règles des prospectus et des plafonds de hauteur citées ci-dessous.

ARTICLE 30: DIMENSIONS DES PARCELLES

Pour être constructibles, les parcelles de terrains doivent avoir des superficies minimales et des largeurs minimales de façade sur rue de :

IMMEUBLE	SUPERFICIE MINIMALE	LARGEUR MINIMALE DE FACADE
R+4	280m ²	12m

ARTICLE 31 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, acrotère de 1,20m maximal compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants :

IMMEUBLE	HAUTEUR MAXIMALE	
	REZ-DE-CHAUSSEE HABITABLE	REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAL
R+4	17,00 m	20,00m

Le rez-de-chaussée peut être commercial lorsque la vocation de la voie le permet. Dans ce cas, il peut couvrir la totalité de la parcelle, soubassement compris, sur une hauteur H.O. de :

- 6,00m selon qu'il comprend une mezzanine ou un entresol ;
- 4,50m s'il n'en comprend pas.

Au-dessus de la dalle supérieure de la construction, pour les terrasses accessibles sont autorisées les cages d'escaliers d'une hauteur maximale sous-plafond de 2,20m et sans dépasser 2,50m hors-tout.

ARTICLE 32 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit s'implanter à l'alignement des voies ou en recul, tel qu'il figure sur le plan de lotissement.

La hauteur de tout point d'une construction, sans dépasser la limite de la hauteur maximale doit toujours être égale ou inférieure à 1,2 fois la distance comptée horizontalement qui la sépare du point le plus proche de l'alignement opposé ($H \leq 1,2 \times L$).

Au-delà de la hauteur maximale, les étages permis doivent être construits en retrait en s'inscrivant dans un angle déterminé par une droite inclinée à 45° et attachée au sommet de la hauteur en façade autorisée sans dépasser la hauteur maximale.

Ces dispositions sont également applicables aux parcelles se trouvant en face de débouché de voie adjacente, dont la profondeur ne peut intervenir dans le calcul des prospects.

ARTICLE 33 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES POUR LES NIVEAUX HABITABLES

Sur la limite du fond de parcelle, tous les points de la construction doivent s'éloigner des limites séparatives postérieures d'un prospect minimal libre de toute construction de 6,00m, sauf ceux dont l'assemblage des cours est spécifié sur plan de lotissement.

Quand la construction exige des conditions d'habitabilité inhérentes à des prospects complémentaires, en premier lieu et sur au moins une limite latérale et au-delà du prospect de fond de parcelle, tous les points de la construction doivent s'éloigner des limites séparatives d'un prospect minimal de toute construction de 4,00m.

ARTICLE 34 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété le prospect minima et la superficie minimale libre y afférente, pour les pièces habitables et les cuisines sont de :

- 8,00m entre deux pièces habitables ou entre une pièce habitable et une cuisine ;
- 6,00m entre deux cuisines.

Pour les locaux non habitables, dégagements, salles d'eau, W-C et cages d'escaliers, la gaine de ventilation est obligatoire et doit être de 0,60 m² minimum et d'au moins un côté ne pouvant être en dessous de 0,60m.

ARTICLE 35 : DISPOSITIONS ALLANT DU SOUS-SOL A L'ETAGE COURANT

SOUS-SOL

- Les sous-sols doivent être, suffisamment éclairés et ventilés par des lanterneaux de 2,00m x 2,00m minimum en fond de parcelle et par des lanterneaux sur façade sans dépasser une hauteur de 1,00m, et être réservé uniquement au stationnement des véhicules, toute construction y est interdite.
- La hauteur sous-plafond des sous-sols et rampes ne peut être inférieure à 2,20m sous poutres et ne peut dépasser 2,50m sous dalle.
- La rampe du garage doit être entamée à partir de l'alignement de la construction et avoir une largeur de 2,80m et une profondeur d'au moins 6,00m à partir de l'alignement.

REZ-DE-CHAUSSEE

- La hauteur minimale sous-plafond du R-D-C habitable est de 3,00m et la hauteur maximale du soubassement ne doit pas dépasser 0,80m.
- Le niveau du seuil du local commercial doit être de 0,10m à 0,15m par rapport au niveau $\pm 0,00$ m du trottoir.

CONCIERGERIE

- Une conciergerie est obligatoire pour toute cage d'escaliers d'immeuble et doit être de préférence au rez-de-chaussée en donnant sur l'accès de l'immeuble. Sinon et en plus dudit logement, une loge devra être prévue à l'accès de l'immeuble.
- Le logement de concierge doit contenir au minimum une pièce habitable, une salle d'eau et une kitchenette et avoir une superficie minimale de 30m².

MEZZANINE

- La mezzanine est autorisée dans un local commercial à condition de respecter les conditions suivantes :
 - La mezzanine doit être en retrait de la façade à au moins 3,00m.
 - L'ouverture des fenêtres ou des châssis peut occuper toute la largeur de la façade de l'immeuble, sinon les ouvertures individuelles doivent s'aligner, en vertical, sur les largeurs des ouvertures du rez-de-chaussée.
 - La hauteur sous plafond de la mezzanine ne peut être inférieure à 2,20m sous poutres et ne peut dépasser 2,50m sous dalle.
 - La mezzanine sera obligatoirement accessible de l'intérieur du local commercial.

ENTRESOL

- L'entresol est autorisé à condition de respecter les conditions suivantes :
 - La hauteur sous poutre de l'entresol sera d'au moins 2,20m.
 - L'entresol doit avoir un accès indépendant de l'extérieur et être aménagé en plateaux bureaux, tout autre aménagement y est interdit, aucune cloison ne peut être tolérée en dehors de celles des salles d'eau et des toilettes.
 - L'entresol doit avoir un éclairage direct.
 - L'ouverture des fenêtres ou des châssis peut occuper toute la largeur de la façade de l'immeuble, sinon les ouvertures individuelles doivent s'aligner, en vertical, sur les largeurs des ouvertures du rez-de-chaussée.
 - L'entresol doit avoir un accès de l'extérieur.

ETAGE OU NIVEAU HABITABLE

- La hauteur minimale sous-plafond à l'étage ou niveau habitable est de 2,80m.

ENCORBELLEMENTS

Les encorbellements des étages sur voie sont autorisés dans certaines parties de la façade s'ils respectent les conditions suivantes :

- Les saillies des encorbellements peuvent atteindre le 1/10ème des emprises des voies égales ou supérieures à 12m de large et sans dépasser 1,50m ;
- Les saillies des encorbellements ne peuvent pas dépasser 0,30m sur les rues d'emprises inférieures à 12m.
- La hauteur sous encorbellements doit être supérieure ou égale à celle du R.D.C.
- Les encorbellements ouverts et fermés ne doivent pas occuper la superficie totale de la façade.
- Le maître d'œuvre a la possibilité, en disposant d'une liberté relative, de traiter les encorbellements ouverts et fermés de la façade en un jeu multiforme et entrecoupé : différentes profondeurs, largeurs et hauteurs.
- Tout encorbellement ouvert ou fermé ne doit pas porter préjudice aux constructions mitoyennes et avoisinantes. Les encorbellements ouverts doivent observer un retrait de 1,00m par rapport aux extrémités mitoyennes.

ARTICLE 36 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation.

A cet effet, il doit être réalisé dans le cadre des niveaux du sous-sol ou au rez-de-chaussée et sur le terrain propre à l'opération. Les aires de stationnement doivent satisfaire les normes ci-après :

utile fonctionnelle et opérationnelle pour chaque appartement.

- Pour les constructions à usage de bureau, d'activité commerciale ou artisanale, y compris les bâtiments administratifs : une place de stationnement de 15m² par 80m² de plancher hors œuvre.
- Pour un groupement d'habitat social, il y a lieu de prévoir une place de stationnement de 15m² pour 200 m² de plancher hors-œuvres.

ARTICLE 37 : IMMEUBLES SITUES A L'INTERSECTION DE DEUX VOIES (DROIT DE RETOUR)

A l'angle de deux voies d'inégales largeurs, le droit de retour de la voie la plus large sur la voie la plus courte sera égale à deux fois la largeur de la petite voie sans dépasser la largeur de la grande voie.

ARTICLE 38 : IMMEUBLES EN BORDURE DES PLACES ET CARREFOURS

Lorsqu'une construction est édifée en bordure d'une place ou d'un carrefour, un traitement d'angle peut être imposé par la commission d'examen des plans ou d'esthétique. Le projet ne doit pas porter préjudice aux constructions avoisinantes et doit tenir compte de l'intégration du projet au cadre bâti.

ARTICLE 39 : SERVITUDE D'ARCHITECTURE ET D'ESTHETIQUE

Dans le souci d'obtenir une qualité esthétique, architecturale et urbanistique, un cahier des charges définissant les caractéristiques architecturales des constructions à réaliser à savoir : volumes, hauteurs, encorbellements, zones de retrait, couleurs, matériaux est exigé pour accompagner le dossier d'autorisation de construire.

Il est obligatoire de recourir à l'instruction des projets par une commission d'esthétique.

ARTICLE 40 : ZONE AFFECTEE AUX EQUIPEMENTS PUBLICUES

Pour les lots Equipement 1	de	1239 m ²
Equipement 2	de	1293 m ²
Equipement 3	de	1817 m ²
Equipement 4	de	627 m ²
Equipement 5	de	682 m ²

La hauteur maximale est de 9m mesurée au milieu de la voie

Maximum de soubassement 0.6m mesure depuis milieu de la voie

Tout projet dans cette zone sera soumis a l'appréciation de la commission d'esthétique Désignée a cet effet

Le Lot mosquée, (esplanade et annexes) de 13883m² ne sera pas soumis a la hauteur maximale ci-dessus

ARTICLE 41 : AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Conformément à la réglementation en vigueur il sera formellement interdit de commencer toute construction avant d'en avoir obtenu l'autorisation de construire délivrée par les autorités compétentes.

Le maître d'ouvrage doit se conformer à la réglementation générale, au règlement de voirie et aux prescriptions du présent cahier des charges.

ARTICLE 42- MORCELLEMENT

- a- l'acquéreur est tenu de requérir dans un délai de 3 mois à compter du jour de l'acquisition à l'immatriculation ou la mutation à son profit du lot acquis.
- b- B- le morcellement des lots acquis est strictement interdit/.

ARTICLE 43 – OBLIGATION DES ACQUEREURS :

- c- Les acquéreurs, après avoir pris connaissance du présent cahier des charges, s'engagent à :
- d- tenir dans un état convenable de propreté le lot acquis.
- e- faire établir pour tous les lots
- f- 1/ un plan d'architecture et un contrat de suivi des travaux par un architecte autorisé à exercer la profession.
- g- 2/ un plan de béton armé tenant compte du RPS 2000 établie par un ingénieur agréer pour les lots de villas, les lots en R+2, R+4 et plus

ARTICLE 44– RECEPTION DES TRAVAUX PAR TRANCHE :

Après achèvement de l'ensemble des travaux de chaque tranche ,telles que ces tranches sont définies par le plan « ne variatur » - . Le Holding d'aménagement Al Omrane pourra demander leur recollement et il sera dressé un procès verbal constatant que les travaux ont été exécutés conformément aux règles de l'art et ce pour chaque tranche séparément.

ARTICLE 45 – OBLIGATION D'AL OMRANE

Al omrane et l'acquéreur s'engagent à respecter le présent cahier des charges et se conformer aux prescriptions du Dahir n° 1-92-7 du 15 Heja 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi 25-90 relative aux lotissements, groupe d'habitation et morcellement et du dahir n°1-92-31 du 15 Heja (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme.

TABLEAUX DES SUPERFICIES

MODIFICATION: Octobre 2015

Poste transformateur		
BRANCHE I	P11	5-20m ²
BRANCHE I	P12	5-20m ²
BRANCHE I	P13	5-20m ²
BRANCHE I	P14	5-20m ²
BRANCHE I	P15	5-20m ²
BRANCHE II	P16	5-20m ²

TRANCHE I : L'ENSEMBLE DU
LOTISSEMENT SAUF LA PARCELLE A
LA PARCELLE B ET LA PARCELLE C

LOTS EN (R+4)

H : Habitation
C : Commerce
CA : Commerce avec Arcade

Lot N	Des.	Façade	Sup.	C	CA
1	R+4	3F	250	X	
2	R+4	2F	250	X	
3	R+4	2F	250	X	
4	R+4	2F	250	X	
5	R+4	2F	250	X	
6	R+4	2F	250	X	
7	R+4	2F	250	X	
8	R+4	2F	250	X	
9	R+4	3F	284	X	
10	R+4	2F	220	X	
11	R+4	1+1/2F	348	X	
12	R+4	1F	220	X	
13	R+4	1+1/2F	343	X	
14	R+4	1F	220	X	
15	R+4	1F	220	X	
16	R+4	1F	220	X	
17	R+4	1F	220	X	
18	R+4	1F	220	X	
19	R+4	1F	220	X	
20	R+4	1+1/2F	343	X	
21	R+4	1F	240	X	
22	R+4	1+1/2F	348	X	
23	R+4	1+1/2F	220	X	
24	R+4	1F	345	X	
25	R+4	1F	359	X	
26	R+4	1F	220	X	
27	R+4	1F	220	X	
28	R+4	1F	220	X	
29	R+4	1F	220	X	
30	R+4	1F	340	X	
31	R+4	1+1/2F	345	X	
32	R+4	1+1/2F	345	X	
33	R+4	1F	340	X	

H : Habitation
C : Commerce
CA : Commerce avec Arcade

Lot N	Des.	Façade	Sup.	C	CA
34	R+4	1F	220	X	
35	R+4	1F	220	X	
36	R+4	1F	220	X	
37	R+4	1F	220	X	
38	R+4	1F	359	X	
39	R+4	1+1/2F	345	X	
40	R+4	2F	220	X	
41	R+4	1+1/2F	348	X	
42	R+4	1F	240	X	
43	R+4	1+1/2F	343	X	
44	R+4	1F	220	X	
45	R+4	1F	220	X	
46	R+4	1F	220	X	
47	R+4	1F	220	X	
48	R+4	1F	220	X	
49	R+4	1F	220	X	
50	R+4	1+1/2F	343	X	
51	R+4	1F	220	X	
52	R+4	1+1/2F	348	X	
53	R+4	2F	220	X	
54	R+4	2F	220	X	
55	R+4	1+1/2F	348	X	
56	R+4	1F	220	X	
57	R+4	1+1/2F	343	X	
58	R+4	1F	220	X	
59	R+4	1F	220	X	
60	R+4	1F	220	X	
61	R+4	1F	220	X	
62	R+4	1F	220	X	
63	R+4	1F	220	X	
64	R+4	1+1/2F	323	X	
65	R+4	1F	240	X	

H : Habitation
C : Commerce
CA : Commerce avec Arcade

Lot N	Des.	Façade	Sup.	C	CA
66	R+4	1+1/2F	348	X	
67	R+4	2F	220	X	
68	R+4	1+1/2F	345	X	
69	R+4	1F	340	X	
70	R+4	1F	220	X	
71	R+4	1F	220	X	
72	R+4	1F	220	X	
73	R+4	1F	220	X	
74	R+4	1F	340	X	
75	R+4	1+1/2F	345	X	
76	R+4	1+1/2F	345	X	
77	R+4	1F	340	X	
78	R+4	1F	220	X	
79	R+4	1F	220	X	
80	R+4	1F	220	X	
81	R+4	1F	220	X	
82	R+4	1F	340	X	
83	R+4	1+1/2F	345	X	
84	R+4	2F	220	X	
85	R+4	1+1/2F	348	X	
86	R+4	1F	340	X	
87	R+4	1+1/2F	323	X	
88	R+4	1F	220	X	
89	R+4	1F	220	X	
90	R+4	1F	220	X	
91	R+4	1F	220	X	
92	R+4	1F	220	X	
93	R+4	1F	220	X	
94	R+4	1+1/2F	343	X	
95	R+4	1F	220	X	
96	R+4	1+1/2F	348	X	
97	R+4	2F	220	X	

VILLAS

Lot H	Des.	Façade	Sup.	H	Lot H	Des.	Façade	Sup.	H	Lot H	Des.	Façade	Sup.	H
194	v	2F	281,2	X	196	v	1F	281,2	X	230	v	1F	201,1	X
195	v	2F	281,2	X	197	v	1F	281,2	X	231	v	1F	201,1	X
196	v	1F	201,4	X	198	v	1F	281,2	X	232	v	1F	201,1	X
197	v	1F	201,4	X	199	v	1F	281,2	X	241	v	1F	201,1	X
198	v	1F	201,4	X	200	v	1F	281,2	X	242	v	1F	201,1	X
199	v	1F	201,4	X	201	v	1F	281,2	X	243	v	1F	201,1	X
200	v	1F	201,4	X	202	v	1F	281,2	X	244	v	1F	200,1	X
201	v	1F	201,4	X	203	v	1F	281,2	X	245	v	1F	200,1	X
202	v	1F	201,4	X	204	v	1F	281,2	X	246	v	2F	277,5	X
203	v	1F	201,4	X	205	v	1F	281,2	X	247	v	2F	277,5	X
204	v	1F	201,4	X	206	v	2F	281,2	X	248	v	2F	275,5	X
205	v	1F	201,4	X	207	v	2F	281,2	X	249	v	2F	275,5	X
206	v	1F	201,4	X	208	v	2F	281,2	X	250	v	1F	200,1	X
207	v	1F	201,4	X	209	v	2F	281,2	X	251	v	1F	200,1	X
208	v	1F	201,4	X	210	v	1F	281,2	X	252	v	1F	200,1	X
209	v	1F	201,4	X	211	v	1F	281,2	X	253	v	1F	200,1	X
210	v	1F	201,4	X	212	v	1F	281,2	X	254	v	1F	200,1	X
211	v	1F	201,4	X	213	v	1F	281,2	X	255	v	1F	200,1	X
212	v	1F	201,4	X	214	v	1F	281,2	X	256	v	1F	200,1	X
213	v	1F	201,4	X	215	v	1F	281,2	X	257	v	1F	200,1	X
214	v	1F	201,4	X	216	v	1F	281,2	X	258	v	1F	200,1	X
215	v	1F	201,4	X	217	v	1F	281,2	X	259	v	1F	200,1	X
216	v	2F	281,2	X	218	v	2F	281,2	X	260	v	1F	200,1	X
217	v	2F	281,2	X	219	v	2F	281,2	X	261	v	1F	200,1	X
218	v	2F	281,2	X	220	v	2F	277,5	X	262	v	2F	275,7	X
219	v	2F	281,2	X	221	v	2F	277,5	X	263	v	2F	275,7	X
220	v	2F	281,2	X	222	v	1F	200,1	X	264	v	2F	275,7	X
221	v	2F	281,2	X	223	v	1F	200,1	X	265	v	2F	275,7	X
222	v	1F	200,1	X	224	v	1F	201,1	X	266	v	1F	200,1	X
223	v	1F	200,1	X	225	v	1F	201,1	X	267	v	1F	200,1	X
224	v	1F	201,1	X	226	v	1F	201,1	X	268	v	1F	200,1	X
225	v	1F	201,1	X	227	v	1F	201,1	X	269	v	1F	200,1	X
226	v	1F	201,1	X	228	v	1F	201,1	X	270	v	1F	200,1	X
227	v	1F	201,1	X	229	v	1F	201,1	X	271	v	1F	200,1	X
228	v	1F	201,1	X	230	v	1F	200,1	X	272	v	1F	200,1	X
229	v	1F	201,1	X	231	v	1F	200,1	X	273	v	1F	200,1	X
230	v	1F	201,1	X	232	v	2F	277,5	X	274	v	1F	200,1	X
231	v	1F	200,1	X	233	v	2F	277,5	X	275	v	1F	200,1	X
232	v	1F	200,1	X	234	v	2F	277,5	X	276	v	1F	200,1	X
233	v	1F	200,1	X	235	v	2F	277,5	X	277	v	1F	200,1	X
234	v	1F	200,1	X	236	v	1F	200,1	X	278	v	2F	275,5	X
235	v	1F	200,1	X	237	v	1F	200,1	X	279	v	2F	275,5	X

LES IMMEUBLES

Lot N°	Des.	Façade	Sup.	C CA
280	R+4	3F	300	X
281	R+4	2F	300	X
282	R+4	2F	300	X
283	R+4	2F	300	X
284	R+4	2F	300	X
285	R+4	2F	300	X
286	R+4	2F	300	X
287	R+4	2F	300	X
288	R+4	2F	300	X
289	R+4	2F	300	X
290	R+4	3F	300	X
291	R+4	3F	300	X
292	R+4	2F	300	X

Lot N°	Des.	Façade	Sup.	C CA
293	R+4	2F	300	X
294	R+4	2F	300	X
295	R+4	2F	300	X
296	R+4	2F	300	X
297	R+4	2F	300	X
298	R+4	2F	300	X
299	R+4	2F	300	X
300	R+4	3F	300	X
301	R+4	3F	300	X
302	R+4	2F	300	X
303	R+4	2F	300	X
304	R+4	2F	300	X
305	R+4	3F	300	X

LOTS EN (R+2)

H : Habitation

C : Commerce

CA : Commerce avec Arcade

Lot N	Des.	Façade	Sup.	C	CA	H
98	R+2	2F	120	X		
99	R+2	1F	120	X		
100	R+2	1F	120	X		
101	R+2	1F	120	X		
102	R+2	1F	120	X		
103	R+2	1F	120	X		
104	R+2	1F	150	X		
105	R+2	1F	150	X		
106	R+2	1F	100	X		
107	R+2	2F	100	X		
108	R+2	1F	100			X
109	R+2	1F	100			X
110	R+2	1F	100			X
111	R+2	2F	100			X
112	R+2	2F	100			X
113	R+2	1F	100			X
114	R+2	1F	100			X
115	R+2	1/2F	100			X
116	R+2	1+1/2F	120			X
117	R+2	1F	120			X
118	R+2	1F	120			X
119	R+2	1F	120			X
120	R+2	1F	120			X
121	R+2	2F	120			X
122	R+2	2F	120	X		
123	R+2	1F	120	X		
124	R+2	1F	120	X		
125	R+2	1F	120	X		
126	R+2	2F	120	X		
127	R+2	1F	100	X		

H : Habitation

C : Commerce

CA : Commerce avec Arcade

Lot N	Des.	Façade	Sup.	C	CA	H
128	R+2	1/2F	100			X
129	R+2	1F	100			X
130	R+2	1F	100			X
131	R+2	2F	100			X
132	R+2	2F	150	X		
133	R+2	2F	150	X		
134	R+2	1F	120	X		
135	R+2	1F	120	X		
136	R+2	1F	120	X		
137	R+2	1F	120	X		
138	R+2	1F	120	X		
139	R+2	2F	120	X		
140	R+2	2F	120			X
141	R+2	1F	120			X
142	R+2	1F	120			X
143	R+2	1F	120			X
144	R+2	1F	120			X
145	R+2	1+1/2F	120			X
146	R+2	2F	80			X
147	R+2	2F	80			X
148	R+2	1F	80			X
149	R+2	1F	80			X
150	R+2	1F	80			X
151	R+2	1F	80			X
152	R+2	2F	80			X
153	R+2	2F	80			X
306	R+2	2F	120	X		
307	R+2	1F	120	X		
308	R+2	1F	120	X		
309	R+2	1F	120	X		

H : Habitation

C : Commerce

CA : Commerce avec Arcade

Lot N	Des.	Façade	Sup.	C	CA	H
310	R+2	1F	120	X		
311	R+2	1F	120	X		
312	R+2	1F	120	X		
313	R+2	2F	120	X		
314	R+2	1F	100	X		
315	R+2	1F	100			X
316	R+2	1F	100			X
317	R+2	1F	100			X
318	R+2	1F	100			X
319	R+2	1F	100			X
320	R+2	1F	100			X
321	R+2	2F	100			X
322	R+2	2F	150	X		
323	R+2	2F	150	X		
324	R+2	1F	110	X		
325	R+2	1F	110	X		
326	R+2	1F	110	X		
327	R+2	1F	110	X		
328	R+2	1F	110	X		
329	R+2	1F	110	X		
330	R+2	2F	132	X		
331	R+2	2F	110	X		
332	R+2	1F	110			X
333	R+2	1F	110			X
334	R+2	1F	110			X
335	R+2	1F	110			X
336	R+2	1F	110			X
337	R+2	1+1/2F	110			X
338	R+2	2F	120	X		
339	R+2	1F	120	X		

Lot N	Des.	Façade	Sup.	C	CA	H
340	R+2	1F	120	X		
341	R+2	1F	120	X		
342	R+2	1F	120	X		
343	R+2	1F	120	X		
344	R+2	1F	120	X		
345	R+2	2F	120	X		
346	R+2	1F	100	X		
347	R+2	1F	100			X
348	R+2	1F	100			X

Lot N	Des.	Façade	Sup.	C	CA	H
410	R+2	2F	100	X		
411	R+2	2F	100	X		
412	R+2	1F	100	X		
413	R+2	1F	100			X
414	R+2	1F	100	X		
415	R+2	1F	100			X
416	R+2	1F	100	X		
417	R+2	1F	100			X
418	R+2	1F	100	X		

Lot N	Des.	Façade	Sup.	C	CA	H
440	R+2	2F	100	X		
441	R+2	2F	100	X		
442	R+2	2F	100	X		
443	R+2	2F	100	X		
444	R+2	1F	100	X		
445	R+2	1F	100			X
446	R+2	1F	100	X		
447	R+2	1F	100			X
448	R+2	1F	100	X		

349	R+2	1F	100		X
350	R+2	1F	100		X
351	R+2	1F	100		X
352	R+2	1F	100		X
353	R+2	2F	100		X
354	R+2	2F	150	X	
355	R+2	2F	150	X	
356	R+2	1F	110	X	
357	R+2	1F	110	X	
358	R+2	1F	110	X	
359	R+2	1F	110	X	
360	R+2	1F	110	X	
361	R+2	1F	110	X	
362	R+2	2F	132	X	
363	R+2	2F	132	X	
364	R+2	1F	110		X
365	R+2	1F	110		X
366	R+2	1F	110		X
367	R+2	1F	110		X
368	R+2	1F	110		X
369	R+2	1+1/2F	110		X

419	R+2	1F	100		X
420	R+2	1F	100	X	
421	R+2	1F	100		X
422	R+2	1F	100	X	
423	R+2	1+1/2F	107		X
424	R+2	1+1/2F	92	X	
425	R+2	1+1/2F	123	X	
426	R+2	1F	100		X
427	R+2	1+1/2F	138	X	
428	R+2	1F	100	X	
429	R+2	1F	100		X
430	R+2	1F	100	X	
431	R+2	1F	100		X
432	R+2	1F	100	X	
433	R+2	1F	100		X
434	R+2	1F	100	X	
435	R+2	1F	100		X
436	R+2	1F	100	X	
437	R+2	1F	100		X
438	R+2	1F	100	X	
439	R+2	1F	100		X

449	R+2	1F	100		X
450	R+2	1F	100	X	
451	R+2	1F	100		X
452	R+2	1F	100	X	
453	R+2	1F	100		X
454	R+2	1F	100	X	
455	R+2	1F	100		X
456	R+2	1F	100	X	
457	R+2	1F	100		X
458	R+2	1F	100	X	
459	R+2	1F	100		X
460	R+2	1F	100	X	
461	R+2	1+1/2F	118		X
462	R+2	1+1/2F	103	X	
463	R+2	1+1/2F	92	X	
464	R+2	1F	100	X	
465	R+2	1+1/2F	107		X
466	R+2	1F	100	X	
467	R+2	1F	100		X
468	R+2	1F	100	X	
469	R+2	1F	100		X

Lot N	Des.	Façada	Sup.	C	H
470	R+2	1F	100	X	
471	R+2	1F	100		X
472	R+2	1F	100	X	
473	R+2	1F	100		X
564	R+2	2F	100	X	
565	R+2	2F	100	X	
566	R+2	1F	100		X
567	R+2	1F	100	X	
568	R+2	1F	100		X
569	R+2	1F	100	X	
570	R+2	1F	100		X
571	R+2	1F	100	X	
572	R+2	1+1/2F	107		X
573	R+2	1F	100	X	
574	R+2	1+1/2F	92	X	
575	R+2	1+1/2F	124	X	
576	R+2	1+1/2F	138		X
577	R+2	1F	100	X	
578	R+2	1F	100		X
579	R+2	1F	100	X	
580	R+2	1F	100		X
581	R+2	1F	100	X	
582	R+2	1F	100		X
583	R+2	1F	100	X	
584	R+2	1F	100		X
585	R+2	1F	100	X	
586	R+2	1F	100		X
587	R+2	1F	100	X	
588	R+2	1F	100		X

Lot N	Des.	Façada	Sup.	C	H
590	R+2	2F	100	X	
591	R+2	2F	100	X	
592	R+2	2F	100	X	
593	R+2	2F	100	X	
594	R+2	1F	100		X
595	R+2	1F	100	X	
596	R+2	1F	100		X
597	R+2	1F	100	X	
598	R+2	1F	100		X
599	R+2	1F	100	X	
600	R+2	1F	100		X
601	R+2	1F	100	X	
602	R+2	1F	100		X
603	R+2	1F	100	X	
604	R+2	1F	100		X
605	R+2	1F	100	X	
606	R+2	1F	100		X
607	R+2	1F	100	X	
608	R+2	1F	100		X
609	R+2	1F	100	X	
610	R+2	1+1/2F	118		X
611	R+2	1F	100	X	
612	R+2	1+1/2F	103	X	
613	R+2	1+1/2F	92	X	
614	R+2	1F	100	X	
615	R+2	1+1/2F	107		X
616	R+2	1F	100	X	
617	R+2	1F	100		X
618	R+2	1F	100	X	

Lot N	Des.	Façada	Sup.	C	H
620	R+2	1F	100	X	
621	R+2	1F	100		X
622	R+2	2F	100	X	
623	R+2	2F	100	X	
624	R+2	2F	100	X	
625	R+2	2F	100	X	
626	R+2	2F	100	X	
627	R+2	2F	100	X	
628	R+2	1F	100	X	
629	R+2	1F	100		X
630	R+2	1F	100	X	
631	R+2	1F	100		X
632	R+2	1F	100	X	
633	R+2	1F	100		X
634	R+2	1F	100	X	
635	R+2	1+1/2F	107		X
636	R+2	1+1/2F	92	X	
637	R+2	1+1/2F	103	X	
638	R+2	1F	100	X	
639	R+2	1+1/2F	118		X
700	R+2	1F	100	X	
701	R+2	1F	100		X
702	R+2	1F	100	X	
703	R+2	1F	100		X
704	R+2	1F	100	X	
705	R+2	1F	100		X
706	R+2	1F	100	X	
707	R+2	1F	100		X
708	R+2	1F	100	X	
709	R+2	1F	100		X
710	R+2	1F	100	X	

589	R+2	1F	100	X	
-----	-----	----	-----	---	--

619	R+2	1F	100		X
-----	-----	----	-----	--	---

711	R+2	1F	100		X
-----	-----	----	-----	--	---

Lot N	Des.	Façade	Sup.	C	H
712	R+2	1F	100	X	
713	R+2	1F	100		X
714	R+2	1F	100	X	
715	R+2	1F	100		X
716	R+2	2F	100	X	
717	R+2	2F	100	X	
718	R+2	2F	100	X	
719	R+2	2F	100	X	
720	R+2	1F	100	X	
721	R+2	1F	100		X
722	R+2	1F	100	X	
723	R+2	1F	100		X
724	R+2	1F	100	X	
725	R+2	1F	100		X
726	R+2	1F	100	X	
727	R+2	1F	100		X
728	R+2	1F	100	X	
729	R+2	1F	100		X
730	R+2	1F	100	X	
731	R+2	1F	100		X
732	R+2	1F	100	X	
733	R+2	1+1/2F	138		X
734	R+2	1+1/2F	124	X	
735	R+2	1+1/2F	92	X	
736	R+2	1F	100	X	
737	R+2	1+1/2F	107		X
738	R+2	1F	100	X	
739	R+2	1F	100		X
740	R+2	1F	100	X	
741	R+2	1F	100		X

Lot N	Des.	Façade	Sup.	C	H
742	R+2	1F	100	X	
743	R+2	1F	100		X
744	R+2	2F	100	X	
745	R+2	2F	100	X	
808	R+2	2F	100	X	
809	R+2	2F	100		X
810	R+2	1F	100	X	
811	R+2	1F	100		X
812	R+2	1F	100	X	
813	R+2	1F	100		X
814	R+2	1F	100	X	
815	R+2	1F	100		X
816	R+2	1F	100	X	
817	R+2	1F	100		X
818	R+2	1F	100	X	
819	R+2	1F	100		X
820	R+2	1F	100	X	
821	R+2	1+1/2F	107		X
822	R+2	1+1/2F	92	X	
823	R+2	1+1/2F	103	X	
824	R+2	1+1/2F	118		X
825	R+2	1F	100	X	
826	R+2	1F	100		X
827	R+2	1F	100	X	
828	R+2	1F	100		X
829	R+2	1F	100	X	
830	R+2	1F	100		X
831	R+2	1F	100	X	
832	R+2	1F	100		X
833	R+2	1F	100	X	

Lot N	Des.	Façade	Sup.	C	H
833	R+2	1F	100	X	
834	R+2	1F	100		X
835	R+2	1F	100	X	
836	R+2	1F	100		X
837	R+2	1F	100	X	
838	R+2	1F	100		X
839	R+2	1F	100	X	
840	R+2	1F	100		X
841	R+2	1F	100	X	
842	R+2	2F	100	X	
843	R+2	2F	100	X	
844	R+2	2F	100	X	
845	R+2	2F	100	X	
846	R+2	1F	100		X
847	R+2	1F	100	X	
848	R+2	1F	100		X
849	R+2	1F	100	X	
850	R+2	1F	100		X
851	R+2	1F	100	X	
852	R+2	1F	100		X
853	R+2	1F	100	X	
854	R+2	1F	100		X
855	R+2	1F	100	X	
856	R+2	1F	100		X
857	R+2	1F	100	X	
858	R+2	1+1/2F	138		X
859	R+2	1F	100	X	
860	R+2	1+1/2F	124	X	
861	R+2	1+1/2F	92	X	
862	R+2	1F	100	X	

Lot N	Des.	Façade	Sup.	C	C	H
863	R+2	1+1/2F	107			X
864	R+2	1F	100	X		
865	R+2	1F	100			X
866	R+2	1F	100	X		
867	R+2	1F	100			X

Lot N	Des.	Façade	Sup.	C	C	H
868	R+2	1F	100	X		
869	R+2	1F	100			X
870	R+2	1F	100	X		
871	R+2	1F	100			X

Lot N	Des.	Façade	Sup.	C	C	H
872	R+2	1F	100	X		
873	R+2	1F	100			X
874	R+2	2F	100	X		
875	R+2	2F	100	X		

TRANCHE II : LA PARCELLE A +
LA PARCELLE B + LA PARCELLE C
COLOREES PAR ZIP GRIS

LOTS EN (R+2)

C : Commerce

H : Habitation

HA : Habitation et Activité

Lot N	Des.	açad	Sup.	C	H
370	R+2	1F	96,8		X
371	R+2	1F	96,8		X
372	R+2	1F	96,8		X
373	R+2	1F	96,8		X
374	R+2	1F	96,8		X
375	R+2	1F	96,8		X
376	R+2	2F	96,8		X
377	R+2	2F	96,8		X
378	R+2	2F	96,8		X
379	R+2	2F	96,8		X
380	R+2	1F	96,8		X
381	R+2	1F	96,8		X
382	R+2	1F	96,8		X
383	R+2	1F	96,8		X
384	R+2	1F	96,8		X
385	R+2	1F	96,8		X
386	R+2	2F	96,8		X
387	R+2	2F	96,8		X
388	R+2	1F	96,8		X
389	R+2	1F	96,8		X
390	R+2	1F	96,8		X
391	R+2	1F	96,8		X
392	R+2	1F	96,8		X
393	R+2	1F	96,8		X
394	R+2	2F	94,82		X
395	R+2	2F	94,82		X
396	R+2	2F	94,82		X
397	R+2	2F	94,82		X
398	R+2	2F	94,82		X
399	R+2	2F	94,82		X
474	R+2	2F	90	X	

C : Commerce

H : Habitation

HA : Habitation et Activité

Lot N	Des.	açad	Sup.	C	H
475	R+2	1F	90		X
476	R+2	2F	90		X
477	R+2	1F	91,3	X	
478	R+2	1F	91,3		X
479	R+2	1F	91,3	X	
480	R+2	1F	91,3		X
481	R+2	1F	91,3	X	
482	R+2	1F	91,3		X
483	R+2	1F	91,3	X	
484	R+2	1F	91,3		X
485	R+2	1F	91,3	X	
486	R+2	1F	91,3		X
487	R+2	2F	91,3	X	
488	R+2	2F	91,3		X
489	R+2	2F	88		X
490	R+2	2F	88		X
491	R+2	1F	88		X
492	R+2	1F	88		X
493	R+2	1F	88		X
494	R+2	1F	88		X
495	R+2	1F	88		X
496	R+2	1F	88		X
497	R+2	2F	88		X
498	R+2	2F	88		X
499	R+2	2F	88		X
500	R+2	2F	88	X	
501	R+2	1F	88		X
502	R+2	1F	88	X	
503	R+2	1F	88		X
504	R+2	1F	88	X	
505	R+2	1F	88		X

C : Commerce

H : Habitation

HA : Habitation et Activité

Lot N	Des.	açad	Sup.	C	H
506	R+2	1F	88	X	
507	R+2	2F	88	X	
508	R+2	2F	88	X	
509	R+2	2F	88	X	
510	R+2	2F	88	X	
511	R+2	1F	88	X	
512	R+2	1F	88		X
513	R+2	1F	88	X	
514	R+2	1F	88		X
515	R+2	1F	88	X	
516	R+2	1F	88		X
517	R+2	2F	88	X	
518	R+2	2F	88		X
519	R+2	2F	90		X
520	R+2	2F	90		X
521	R+2	1F	90		X
522	R+2	1F	90		X
523	R+2	1F	90		X
524	R+2	1F	90		X
525	R+2	1F	90		X
526	R+2	1F	90		X
527	R+2	2F	90	X	
528	R+2	2F	90	X	
529	R+2	3F	90	X	
530	R+2	2F	90		X
531	R+2	2F	90		X
532	R+2	3F	90		X
534	R+2	3F	109,50	X	
535	R+2	2F	109,50		X
536	R+2	3F	109,50		X
537	R+2	2F	88		X

Lot N	Des.	açad	Sup.	C	H
628	R+2	2F	88		X
629	R+2	1F	88		X
630	R+2	1F	88		X
631	R+2	2F	88	X	
632	R+2	2F	88	X	
633	R+2	2F	88	X	
634	R+2	2F	88	X	

Lot N	Des.	açad	Sup.	C	H
658	R+2	2F	90		X
659	R+2	2F	90		X
660	R+2	3F	90	X	
747	R+2	2F	90		X
748	R+2	2F	90		X
749	R+2	3F	90		X
750	R+2	2F	88		X

Lot N	Des.	açad	Sup.	C	H
773	R+2	2F	88		X
774	R+2	2F	88		X
775	R+2	2F	88		X
776	R+2	1F	88		X
777	R+2	1F	88		X
778	R+2	2F	88	X	
779	R+2	2F	88	X	

636	R+2	1F	88		X
637	R+2	2F	88		X
638	R+2	2F	88		X
639	R+2	2F	96		X
640	R+2	2F	96	X	
641	R+2	1F	96		X
642	R+2	1F	96	X	
643	R+2	2F	96	X	
644	R+2	2F	96	X	
645	R+2	2F	96	X	
646	R+2	2F	96		X
647	R+2	1F	96	X	
648	R+2	1F	96		X
649	R+2	2F	96	X	
650	R+2	2F	96	X	
651	R+2	2F	88	X	
652	R+2	2F	88	X	
653	R+2	1F	88		X
654	R+2	1F	88		X
655	R+2	2F	88		X
656	R+2	2F	88		X
657	R+2	3F	96		X

751	R+2	2F	88		X
752	R+2	1F	88		X
753	R+2	1F	88		X
754	R+2	2F	88	X	
755	R+2	2F	88	X	
756	R+2	2F	96	X	
757	R+2	2F	96	X	
758	R+2	1F	96		X
759	R+2	1F	96	X	
760	R+2	2F	96		X
761	R+2	2F	96	X	
762	R+2	2F	96	X	
763	R+2	2F	96		X
764	R+2	1F	96	X	
765	R+2	1F	96		X
766	R+2	2F	96	X	
767	R+2	2F	96	X	
768	R+2	2F	88	X	
769	R+2	2F	88	X	
770	R+2	1F	88		X
771	R+2	1F	88		X
772	R+2	2F	88		X

781	R+2	2F	109,56		X
782	R+2	3F	109,56		X
876	R+2	3F	96	X	
877	R+2	2F	96		X
878	R+2	2F	96		X
879	R+2	3F	96		X
880	R+2	2F	96		X
881	R+2	2F	96		X
882	R+2	1F	96		X
883	R+2	1F	96		X
884	R+2	1F	96		X
885	R+2	1F	96		X
886	R+2	1F	96		X
887	R+2	1F	96		X
888	R+2	2F	96	X	
889	R+2	2F	96	X	
890	R+2	2F	88	X	
891	R+2	2F	88	X	
892	R+2	1F	88		X
893	R+2	1F	88	X	
894	R+2	1F	88		X
895	R+2	1F	88	X	

lots	Des.	Façade	Sup.	C	H
896	R+2	1F	88		X
897	R+2	1F	88	X	
898	R+2	2F	88		X
899	R+2	2F	88	X	
900	R+2	2F	88	X	
901	R+2	2F	88		X
902	R+2	1F	88	X	
903	R+2	1F	88		X
904	R+2	1F	88	X	
905	R+2	1F	88		X
906	R+2	1F	88	X	
907	R+2	1F	88		X
908	R+2	2F	88	X	

lots	Des.	Façade	Sup.	C	H
909	R+2	2F	88	X	
910	R+2	2F	91,3	X	X
911	R+2	2F	91,3		X
912	R+2	1F	91,3	X	
913	R+2	1F	91,3		X
914	R+2	1F	91,3	X	
915	R+2	1F	91,3		X
916	R+2	1F	91,3	X	
917	R+2	1F	91,3		X
918	R+2	1F	91,3	X	
919	R+2	1F	91,3		X
920	R+2	1F	91,3	X	
921	R+2	1F	91,3		X

lots	Des.	Façade	Sup.	C	H
922	R+2	2F	90	X	X
923	R+2	1F	90		X
924	R+2	2F	90		X
925	R+2	2F	88		X
926	R+2	2F	88		X
927	R+2	1F	88		X
928	R+2	1F	88		X
929	R+2	1F	88		X
930	R+2	1F	88		X
931	R+2	1F	88		X
932	R+2	1F	88		X
933	R+2	2F	88		X
934	R+2	2F	88		X

AVIS FAVORABLE

Sous réserve

28 AVR 2016



OPERATION KHAIR 2
A SIDI SLIMANE

Modification du Octobre 2015

AVIS 5



MAITRE D'ŒUVRE



MAITRE DE L'OUVRAGE



ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE D'ÉTAT À L'INTÉRIEUR
PROVINCE DE KHEMISSET
SECRETARIAT GÉNÉRAL
DIVISION PROVINCIALE DE L'URBANISME

LOTISSEMENT DALIA A TIFLET

CAHIER DES CHARGES

Dréssé par : La Division Provinciale de l'Urbanisme à Khémisset
La Délégation Provinciale de l'Habitat à Khémisset
La Municipalité de Tiflet

PRESENTATION GENERALE

Le présent cahier des charges précise le règlement de construction au sein du lotissement d'habitat dénommé *DALIA* à Tiflet couvrant une superficie de 66 hectares environ.

Article 1: ORIGINE DE PROPRIETE ET SITUATION DU LOTISSEMENT

Le présent lotissement sera réalisé sur la propriété dite : *Saint Marcel II* objet du titre foncier 3723/R.

Le lotissement est situé à la limite du périmètre d'aménagement et à l'Ouest de Hay EL ANDALOUS, le long et au Nord de la route nationale n° 6 (R.N.6) ; à la sortie de la ville, vers Rabat.

- Présentation du lotissement :

L'ensemble du lotissement est divisé en six secteurs sensiblement égaux en superficie.

- SECTEUR 1 et 2

Aménagé en Villas et Immeubles orientés

- SECTEUR 3 et 4

Lots d'habitat de 120 m² à 150 m²

- SECTEUR 5

Lots d'habitat de 108 m² à 120 m²

- SECTEUR 6

Lots d'habitat de 81 m² à 108 m².

Article 2 : COMPOSITION DU LOTISSEMENT

Le lotissement est composé de six types d'Habitat.

- L'habitat économique à 3 niveaux (R+2)

- L'habitat économique à 3 niveaux (R+2) avec commerce au rez de Chaussée

- L'habitat collectif à plusieurs niveaux (R+4) avec commerce au Rez de Chaussée

- Les Villas jumelles

- Les Villas isolées

- Les Villas en bande.

Le lotissement comprend aussi les équipements suivants :

- Ecoles primaires
- Collège
- Dispensaire
- Mosquée
- Théâtre en plein air
- Cinéma
- Foyer féminin
- Foyer des jeunes
- Arrondissement urbain
- Sécurité nationale
- Fours, hammams
- Transformateurs.

**Article 3 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA
CONSTRUCTION**

Les constructions à réaliser dans le cadre de ce lotissement sont soumises aux dispositions réglementaires en vigueur contenues dans :

- *Le Dahir n° 1-92-31 du 15 Hija 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme.*
- *Le Dahir n° 1-92-7 du 15 Hija 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.*
- *Le Décret Royal n° 2-64-445 du 21 Chaabane 1384 (26 Décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique et approuvant le règlement général de construction applicable à ces zones.*

ZONE D'HABITAT ECONOMIQUE

1- L'habitat économique à 3 niveaux (R+2)

Au sein de ce lotissement et dans le souci de l'homogénéité ; aussi bien en façades qu'en groupements, il est tenu, pour les acquéreurs des lots d'habitat, de se conformer à la réglementation suivante :

a)- Patios

A l'exception des lots d'habitat à plusieurs façades sur les voies carrossables et sur les chemins piétonniers ; et les lots ayant deux façades parallèles (face à face), la surface minimale des patios sont 16 m^2 ($4 \text{ m} \times 4 \text{ m}$). La vue directe minimale est de 4 m entre les pièces habitables.

Pour garantir un maximum d'éclairage et d'aération, il est impératif de respecter le regroupement des patios conformément au plan du lotissement.

b)- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée au milieu de la façade ; entre le niveau supérieur de la bordure du trottoir et le point le plus haut de la construction, toute superstructure comprise (mur d'acrotère, sortie d'escalier etc) ne peut excéder à 11 mètres.

c)- Encorbellement

Les encorbellements ouverts ou fermés sont autorisés sur les voies égales ou supérieures à 12 mètres. La saillie sera égale au maximum $1/10$ de la largeur de la rue sans dépasser 1,00 mètre.

Les surfaces des encorbellements ne doivent pas dépasser les $2/3$ de la surface de la façade principale.

d)- Terrasses

Les terrasses peuvent être accessibles. Les constructions à caractère d'annexe (type buanderie) de superficie inférieure ou égale à 4 m^2 et de 2,20 m de hauteur maximale, peuvent être autorisées, sans toutefois excéder les hauteurs autorisées.

e)- Acrotères

Les acrotères devront être simples et de 1,20 m de hauteur maximale.

f)- Côte de seuil

La côte de niveau du rez de chaussée sera de +0,15 m par rapport au niveau supérieur de la bordure du trottoir et calculée à la médiane de la façade de la construction.

2- L'habitat économique à 3 niveaux (R+2) avec Commerce au RDC

Ce règlement est applicable aussi pour l'habitat à servitude d'arcade et à caractère commercial ; sauf pour la hauteur du rez de chaussée qui doit être égale à 4 m.

Servitude de portiques

Les travées des portiques devront être implantées de manière à présenter un ensemble coordonné, leur profondeur sera de 3 m, mesurée, au niveau de la façade jusqu'au fond du portique.

ZONE D'HABITAT COLLECTIF

La construction des immeubles est soumise aux dispositions du règlement général de voirie. Elle doit en outre être conforme aux prescriptions énoncées ci-après.

1- Hauteur d'immeuble

La hauteur des constructions mesurée au milieu de la façade ; entre le niveau supérieur de la bordure du trottoir et le point le plus haut de la construction toute superstructure comprise, (mur d'acrotère, sortie d'escalier etc ...) ne peut excéder à 18,50 m.

a)- Hauteurs sous-plafond

La hauteur sous plafond du rez de chaussée doit être égale à 5 m alors que celle des pièces habitables doit être égale à 2,80 m.

b)- Encorbellement

Les encorbellements ouverts ou fermés sont autorisés sur les voies égales ou supérieures à 12 m. Les saillies seront égales au maximum au 1/10 de la largeur de la rue sans 1,00 mètre et les surfaces des encorbellements ne doivent pas dépasser les 2/3 de la surface de la façade principale.

c)- Terrasse

Les terrasses doivent être accessibles. Les constructions d'annexes (type Laanderie) ne seront pas admises.

d)- Sous-sol

Le sous-sol n'est autorisé que pour les lots dont la superficie est égale ou supérieure à 400 m² tout en respectant les règlements suivants:

- * Le niveau du sous-sol doit impérativement être supérieur à celui du réseau d'assainissement du lotissement pour que le branchement se fasse directement.

- * Une étude de la nature du sol doit être faite par le propriétaire.

- * L'accès au sol doit être sur la façade arrière et la rampe ne doit pas empiéter hors des limites du lot.

- * La hauteur sous-plafond du sous-sol ne doit pas dépasser 2,80m.

e)- Les cages d'escalier

Les cages d'escalier doivent être groupées et éclairées directement.

f)- Conciergerie

Tout immeuble ou groupe d'immeubles à usage d'habitation comprenant au moins dix appartements (le cas échéant, par groupe de deux immeubles; lorsque leurs superficies sont petites) doit comporter une loge de conciergerie d'une superficie minimale de 24 m², et ce pour en assurer la garde et l'entretien.

g)- Les servitudes de portiques

Les travées des portiques devront être implantées de manière à présenter un ensemble coordonné. Leur profondeur sera de 5m mesurée au niveau de la façade jusqu'au fond du portique. La hauteur sous plafond sera de 5m.

h)- Les trottoirs

Le traitement de sol des portions de trottoirs situées aux droits des lots d'habitat est à la charge des propriétaires.

Les matériaux à utiliser seront ceux fixés par les services des travaux Municipaux de la ville. Le permis d'habiter ne pourra être délivré que si cette condition est remplie.

i)- Couverture des bâtiments

Les toits en pente sont interdits.

j)- Couleur

Les parties extérieures des constructions seront exclusivement peintes en couleurs de la ville ou gardées dans la couleur naturelle dans les cas suivants : béton brute, bois vernis, aluminium, pierres de taille apparentes

k)- Vide ordure

Pour le secteur d'immeuble R+4 ; un local vide ordure ventilé doit être accessible au rez de chaussée. Ce local ne devra pas donner sur le hall d'entrée principale au niveau du rez de chaussée.

ZONE VILLA

Le plan du lotissement Dalia prévoit trois types de lots de villas:

- Les villas isolées
- Les villas jumelées
- Les villas en bandes.

La construction des villas est soumise aux dispositions du règlement général de voirie et de construction de la ville de Tiflet.

Elle doit en outre être conforme aux prescriptions énoncées ci-après :

1 - REGLEMENTATION GENERALE

1.1 - Hauteur :

La villa ne peut comporter que 2 niveaux sur un soubassement maximum de 1 m. Elle ne peut dépasser une hauteur de 8 m mesurée au milieu de la façade sur rue. L'accès à la terrasse est interdit.

1.2 - Caves :

En raison des contraintes techniques de l'assainissement, l'aménagement des sous-sols est fortement déconseillé. Cependant, en cas d'aménagement de caves, ces dernières devront être conçues sous forme de débarras ne comportant aucun point d'eau. La surface du sous-sol ne pourra dépasser la moitié de la surface du rez de chaussée. Le sous-sol ne devra pas empiéter sur les zones de retrait.

En cas d'aménagement d'un garage en sous-sol, le plan d'aménagement de construire prévoira un cariveau de récupération des eaux pluviales et la localisation d'une pompe de relevage des eaux avec tous les aménagements adéquats.

1.3 - Encorbellement :

La projection au sol des encorbellements ouverts ou fermés aux étages ne pourra en aucun cas empiéter sur les zones de retrait de 4 m.

1.4- Les constructions annexes : (dépendances et garages)

Seront incluses dans la construction principale ; toutefois elles pourront occuper une partie du jardin aux conditions suivantes :

- Leur hauteur ne peut dépasser 2 m 20 sous plafond et 2 m 50 hors tout y compris l'acrotère.
- Elles devront être accolées à la construction principale et ne peuvent empiéter sur la zone de retrait de 5 m.
- Elles ne peuvent être surélevées.
- Aucune ouverture supérieure des façades de la construction principale ne doit donner accès aux terrasses de ces constructions annexes.
- La surface de ces constructions ne devra pas dépasser 25 m².

II. REGLEMENTATION D'OCCUPATION DU SOL PARTICULIERE A CHAQUE TYPE DE PARCELLE

II.1 - Villas isolées

Les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement et de 4 m par rapport aux limites mitoyennes.

La surface constructible au sol ne pourra excéder au 1/3 de la surface de la parcelle.

La surface constructible à l'étage ne devra pas excéder 80 % de la surface d'emprise au rez de chaussée.

II.2 - Villas jumelées

Les constructions devront observer les mêmes retraits que pour les villas isolées.

La surface constructible au sol ne pourra excéder le 1/3 de la surface de la parcelle.

x

La surface constructible à l'étage ne devra pas excéder 90 % de la surface d'emprise du rez de chaussée.

II.3 - Villas en bande

Les constructions devront observer un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement et de 4 m en fond de parcelle.

III - AMENAGEMENT DES ZONES DE RETRAIT ET DES ABORDS

A l'exclusion d'une cour de service en fond de la parcelle, qui ne devra pas excéder 20 m², les zones de retrait sur rue et sur voisins devront être aménagées en jardin.

La plantation des zones de retrait devra intervenir aussitôt que la construction aura dépassée le stade des gros oeuvres.

La Municipalité indiquera le type d'arbres et arbustes que l'attributaire sera tenu de respecter au moins pour la partie donnant sur la rue (retrait de 5m).

- Les trottoirs devront être revêtus en carreaux de ciment rouge-brique.

REGLES PARTICULIERES

Le recours à l'architecte est obligatoire pour l'élaboration des plans d'exécution et le suivi des travaux jusqu'à l'obtention du permis d'habiter et ce, en application de la circulaire de Monsieur le Ministre de l'Intérieur n° 0399 DUA/DA/2 du 5 Avril 1991 et aux textes et lois en vigueur.

Les services compétents de la commune peuvent éventuellement exiger la remise de P.V mensuels établis par l'architecte, attestant le suivi des travaux et faisant état des problèmes ou anomalies constatés et des sanctions proposées à l'encontre des constructions n'ayant pas respecté les prescriptions architecturales établies.

Ils devront par ailleurs, exiger de l'architecte la signature d'un certificat de conformité avant la délivrance du permis d'habiter.

Le propriétaire est tenu d'établir un plan de béton armé par un ingénieur agréé.

En aucun cas l'acquéreur ne pourra procéder au morcellement du lot qui lui est affecté.

Tout attributaire sera tenu de :

- * Ne pas utiliser les voies comme aires de dépôt pour les matériaux ou de préparation pour le mortier ou le béton.
- * Veiller à la protection des bordures de trottoirs en créant notamment des rampes pour les camions.
- * Ne pas déverser les rebuts, déchets de matériaux, 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.
- * Tout manquement à ces règles élémentaires fera l'objet de travaux de réfection facturés à la charge de l'attributaire concerné.

X

Il ne sera pas accordé de permis d'habiter si la construction réalisée n'est pas conforme aux plans autorisés.

Toute modification lors de la construction devra faire l'objet, au préalable, d'un plan modificatif à soumettre à la Municipalité et à la Commission de Voirie de la ville de Tiflet.

Des tournées d'inspection seront organisées afin de veiller au respect des dispositions de ce présent cahier des charges et toute construction non conforme aux plans autorisés sera passible de démolition.

Signatures

Le Chef de la Division Provinciale de l'Urbanisme



Chef de la Division Provinciale de l'Urbanisme

Signé : LAAM'OU D OMAF

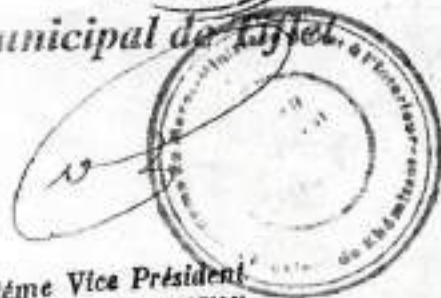
Le Délégué Provincial de l'habitat

Le Délégué du Ministère de l'habitat à Khémisset

Signé : HAJID Mustapha



Le Président du Conseil Municipal de Tiflet



2ème Vice Président
Mohamed LAHSSINI

الدالية

h

Lotissement Julia

تجزئة الدالية

Lot No	Type	Contenance	Lot No	Type	Contenance
1		4 20	53		9 20
2		4 20	54		9 23
3		4 20	55		9 63
4		4 20	56		8 97
5		5 00	57		9 61
6		5 01	58		3 79
7		4 19			
8		4 18	59		4 41
9		4 19	60		4 41
10		4 20	61		4 41
11		4 11	62		4 41
12		4 11	63		4 42
13		4 11	64		4 42
14		4 10	65		4 42
15		4 10	66		4 79
16		4 10	67		3 85
17		6 76	68		4 43
18		7 90	69		4 43
19		9 16	70		4 43
20		9 10	71		4 42
21		9 05	72		4 42
22		9 31	73		4 42
23		3 00	74		4 42
24		2 97	75		4 10
25		2 98	76		4 10
26		3 00	77		4 10
27		3 50	78		4 09
28		3 49	79		4 10
29		3 49	80		4 10
30		3 48	81		2 99
31		3 58	82		3 00
32		3 58	83		3 00
33		3 58	84		2 99
34		3 58	85		3 01
35		3 37	86		2 01
36		3 37	87		3 02
37		3 45	88		3 02
38		3 45	89		2 01
39		3 38	90		2 01
40		3 38	91		3 67
41		3 38	92		3 08
42		5 63	93		2 05
43		5 63	94		1 85
44		4 88	95		1 85
45		4 72	96		3 08
46		4 98	97		3 09
47		5 81	98		1 85
48		5 81	99		3 21
49		5 47	100		3 08
50		4 83	101		2 47

104		3	14
105		3	08
106		1	85
107		1	85
108		1	85
109		1	85
110		3	63
111		5	78
112		5	63
113		5	64
114		4	74
115		4	74
116		5	00
117		5	83
118		5	48
119		5	47
120		4	84
121		5	57
122		4	99
123		9	33
124		9	34
125		9	45
126		9	03
127		10	05
128		2	94
149		1	07
150		1	20
151		1	20
152		1	20

153			
154		1	07
155		1	22
156		1	22
157		1	22
158		1	21
159		1	21
160		1	21
161		1	20
162		1	20
163		1	19
164		1	19
165		1	18
166		1	18
167		1	58
168		1	27
169		1	26
170		1	26
171		1	25
172		1	08
173		0	85
174		0	83
175		0	84
176		0	85
177		0	86
178		0	87

179		0	88	231		08
180		0	89	232		08
181		1	22	233		21
182		1	94	234		21
183		1	23	235		21
184		1	09	236		22
185		1	22	237		22
186		1	21	238		21
187		1	21	239		21
188		1	21	240		21
189		1	21	241		22
190		1	21	242		22
191		1	21	243		22
192		0	90	244		22
193		1	08	245		22
194		1	08	246		07
195		1	08	247		08
196		1	08	248		08
197		1	08	249	0	90
198		1	08	250		07
199		1	21	251		08
200		1	21	252		07
201		1	21	253		07
202		1	21	254		07
203		1	21	255		07
204		1	21	256		22
205		1	21	257		22
206		1	21	258		35
207		1	08	259		22
208		1	21	260		21
209		1	21	261		22
210		1	21	262		22
211		1	21	263		35
212		1	08	264		22
213		1	08	265		22
214		1	08	266		06
215		1	08	267		06
216		1	21	268		06
217		1	21	269		21
218		1	21	270		23
219		1	22	271		35
220		1	08	272		22
221		1	08	273		22
222		1	21	274		22
223		1	21	275		22
224		1	21	276		35
225		1	21	277		22
226		1	21	278		21
227		1	21	279	0	90
228		1	21	280	0	90
229		1	21	281		22
230		1	08	282		22

283	21	340	090
284	09	341	090
285	09	342	090
286	09	343	090
287	09	344	090
288	09	345	07
289	09	346	07
290	09	347	20
291	09	348	20
292	09	349	20
293	09	350	20
294	090	351	07
295	07	352	07
296	09	353	22
297	09	354	21
298	23	355	21
299	60	356	20
300	89	357	20
301	90	358	19
302	90	359	19
303	90	360	18
304	90	361	18
305	90	362	03
306	90	363	26
307	92	364	26
308	08	365	26
309	08	366	08
310	90	367	08
311	90	368	08
312	90	369	91
313	90	370	91
314	90		
315	90	371	08
316	90	372	08
317	90	373	08
318	90	374	08
319	90	375	08
320	90	376	08
321	90	377	08
322	90	378	90
323	90	379	90
324	90	380	08
325	90	381	08
326	90	382	08
327	90	383	08
328	90	384	08
329	90	385	08
330	90	386	08
331	90	423	50
332	90	424	50
333	08	425	35
334	08	426	35
335	08	427	35
336	08	428	35
337	90	429	35
338	90	430	35
339	90	431	35

432	50	490	108
433	54	491	108
434	26	492	108
435	26	493	108
436	26	494	108
437	22	495	108
438	22	496	108
439	22	497	108
440	22	498	108
441	22	499	114
442	22	500	095
443	09	501	090
444	49	502	090
445	50	503	090
446	30	504	108
447	30	505	108
448	29	506	108
449	30	507	090
450	08	508	090
451	08	509	090
452	08	510	090
453	08	511	090
454	08	512	090
455	22	513	090
456	22	514	090
457	22	515	090
458	22	516	090
459	22	517	090
460	22	518	090
461	21	519	090
462	22	520	090
463	35	521	090
464	090	522	090
465	090	523	108
466	090	524	108
467	090	525	091
468	090	526	091
469	090	527	091
470	090	528	091
471	21	529	091
472	82	530	091
473	19	531	091
474	06	532	091
475	25	533	090
476	22	534	090
477	22	535	090
478	22	536	090
479	22	537	090
480	22	538	090
481	22	539	107
482	090	540	090
483	090	541	090
484	090	542	090
485	21	543	090
486	21	544	090
487	21	545	090
488	08	546	090
489			

الحمد لله
العزيز

547	090	702	121
548	147	703	122
549	121	704	122
550	108	705	108
551	108	706	108
552	150	707	122
553	150	708	122
554	135	709	121
555	135	710	121
556	135	711	149
657	122	712	149
658	135	713	149
659	135	714	134
660	089	715	135
661	089	716	135
662	089	717	135
663	121	718	135
664	121	719	135
665	121	720	135
666	121	721	135
667	121	722	135
668	138	723	110
669	160	724	110
670	121	725	110
671	121	726	135
672	121	727	135
673	121	728	135
674	121	729	135
675	121	730	135
676	122	731	135
677	121	732	135
678	121	733	135
679	122	734	134
680	122	735	09
681	121	779	09
682	121	780	09
683	121	781	09
684	121	782	09
685	121	783	09
686	121	784	09
687	181	785	08
688	108	786	08
689	108	787	08
690	108	788	08
691	171	789	08
692	099	790	08
693	123	791	08
694	122	792	121
695	122	793	121
696	122	794	121
697	122	795	121
698	122	796	08
699	122	797	08
700	107	798	08
701	108	799	08
	108	800	08

7925.02

801	08	851	21
802	08	852	21
803	08	853	21
804	08	854	21
805	35	855	21
806	34	856	21
807	33	857	08
808	32	858	08
809	31	859	08
810	30	860	08
811	29	861	08
812	28	862	08
813	27	863	08
814	26	864	07
815	25	865	08
816	24	866	07
817	24	867	07
818	23	868	07
819	22	869	07
820	21	870	07
821	21	871	08
822	21	872	07
823	20	873	07
824	08	874	08
825	08	875	08
826	27	876	08
827	06	877	08
828	08	878	08
829	08	879	08
830	20	880	08
831	21	881	08
832	22	882	08
833	21	883	08
834	22	884	08
835	24	885	10
836	26	886	10
837	27	887	10
838	28	888	21
839	10	889	25
840	21	890	25
841	21	891	25
842	22	892	25
843	22	893	25
844	22	894	25
845	21	895	21
846	20	896	11
847	21	897	11
848	21	898	10
849	21	899	08
850	21	900	08

901		108	959		108
902		108	960		122
903		108	961		122
904		108	962		121
905		108	963		108
906		108	964		108
907		108	965		108
908		108	966		108
909		108	967		108
910		108	968		107
911		108	969		107
912		107	970		107
913		108	971		119
914		108	972		119
915		108	973		119
916		108	974		119
917		108	975		107
918		108	976		107
919		108	977		107
920		108	978		108
921		108	979		108
922		108	996		116
923		108	997		116
924		108	998		116
925		108	999		116
926		108	1000		116
927		108	1001		116
928		121	1002		116
929		121	1003		127
930		107	1004		116
931		107	1005		120
932		119	1006		120
933		119	1007		133
934		119	1008		108
935		119	1009		081
936		107	1010		108
937		107	1011		090
938		121	1012		108
939		121	1013		108
940		121	1014		108
941		109	1015		108
942		110	1016		108
943		110	1017		081
944		109	1018		091
945		109	1019		090
946		109	1020		090
947		109	1021		081
948		109	1022		108
949		109	1023		107
950		109	1024		107
951		109	1025		108
952		108	1026		108
953		122	1027		108
954		122	1028		108
955		122	1029		108
956		108	1030		109
957		108			

11 59	0 8 1
11 60	0 8
11 61	0 8
11 62	0 8
11 63	0 8
11 64	0 8
11 65	3 5
11 66	3 5
11 67	0 8
11 68	0 8
11 69	0 8
11 70	0 8
11 71	0 8
11 72	2 2
11 73	0 8
11 74	0 8
11 75	0 8
11 76	0 8
11 77	0 8
11 78	0 8
11 79	0 8
11 80	0 8
11 81	0 8
11 82	0 8

11 83	0 8
11 84	2 2
11 85	0 8
11 86	0 7
11 87	0 8
11 88	0 8
11 89	0 7
11 90	0 7
11 91	0 8
11 92	0 8
11 93	0 8
11 94	0 8
11 95	0 8
11 96	0 8
11 97	0 8
11 98	0 8
11 99	0 8
12 00	0 8
12 01	0 8
12 02	0 8
12 03	0 8
12 04	0 8 1
12 05	0 8 1
12 06	0 8 1
12 07	0 8 1
12 08	0 8 1
12 09	0 8 1
12 10	0 8 1
12 11	0 8 1
12 12	0 8 1
12 13	0 8 1
12 14	0 8 1
12 15	0 8 1

12 16	0 8 1
12 17	0 8 1
12 18	0 8 1
12 19	0 8 1
12 20	0 8 1
12 21	0 9 0
12 22	0 9 0
12 23	0 9 0
12 24	0 9 0
12 25	0 9 0
12 26	0 9 0
12 27	0 9 0
12 28	0 9 0
12 29	1 0 0
12 30	1 0 0
12 31	0 9 0
12 32	0 8 1
12 33	0 8 1
12 34	0 8 1
12 35	0 8 1
12 36	0 8 1
12 37	0 8 1
12 38	0 9 0
12 39	0 8 1
12 40	0 9 0
12 41	0 9 0
12 42	0 9 0
12 43	0 9 0
12 44	0 9 0
12 45	0 9 0
12 46	0 8 1
12 47	0 8 1
12 48	1 0 8
12 49	1 0 8
12 50	0 9 0
12 51	0 9 0
12 52	1 2 0
12 53	1 0 8
12 54	1 0 8
12 55	1 0 8
12 56	1 0 8
12 57	1 0 8
12 58	1 0 8
12 59	1 0 8
12 60	0 9 2
12 61	0 9 1
12 62	0 9 1
12 63	0 9 0
12 64	0 9 0
12 65	0 8 9
12 66	0 9 0
12 67	0 9 0
12 68	0 9 0
12 69	0 9 0
12 70	0 9 0
12 71	0 9 0

1272	0	91	1329	1	08
1273	0	90	1330	1	08
1274	0	90	1331	1	08
1275	0	90	1332	1	08
1276	0	90	1333	1	08
1277	0	90	1334	0	81
1278	0	90	1341	1	20
1279	0	89	1342	1	08
1280	0	90	1343	1	08
1281	0	90	1344	1	07
1282	0	90	1345	1	07
1283	0	90	1346	1	07
1284	1	08	1347	1	08
1285	1	09	1348	1	08
1286	0	91	1349	1	20
1287	0	90	1722	3	19
1288	0	90	1723	2	00
1289	0	90	1724	1	99
1290	0	90	1725	2	00
1291	0	90	1726	1	99
1292	0	90	1727	2	79
1293	0	90	1728	2	79
1294	0	90	1729	9	59
1295	1	21	1730	2	20
1296	1	21	1731	2	20
1297	1	22	1732	2	20
1298	1	21	1733	2	00
1299	1	08	1734	2	00
1300	1	07	1735	2	00
1301	1	07	1736	2	00
1302	1	09	1737	2	00
1303	1	08	1738	2	21
1304	1	08	1739	2 ^A	20 ^{Co}
1305	1	08	1740	2	21
1306	1	08	1741	6	85
1307	1	08	1742	1	73
1308	0	90	1743	1	74
1309	0	90	1744	2	07
1310	0	81	1745	2	76
1311	0	90	1746	2	76
1312	0	90	1747	2	81
1313	0	90	1748	2	01
1314	0	90	1749	2	01
1315	0	90	1750	2	01
1316	0	90	1751	2	01
1317	0	81	1752	2	01
1318	0	81	1753	2	01
1319	0	90	1754	2	01
1320	0	90	1769	2	06
1321	0	90	1770	1	87
1322	0	90	1771	1	87
1323	0	90	1772	1	87
1324	0	90	1773	1	87
1325	0	81	1774	1	87
1326	0	81	1775	1	87
1327	0	81			
1328	1	08			

1776	✓	1	87	1833	✓	2	18
1777	✓	1	87	1834	✓	2	17
1778	✓	1	86	1835	✓	3	69
1779	✓	1	86	1836	✓	3	92
1780	✓	2	01	1837	✓	3	86
1781	✓	2	20	1838	✓	2	19
1782	✓	2	20	1839	✓	2	19
1783	✓	2	20	1840	✓	2	20
1784	✓	2	20	1841	✓	2	20
1785	✓	2	20				
1786	✓	2	20	1842	✓	2	39
1787	✓	2	20	1843	✓	2	40
1788	✓	2	20	1844	✓	2	00
1789	✓	2	21	1845	✓	2	00
1790	✓	2	21	1846	✓	2	00
1791	✓	2	22	1847	✓	2	00
1792	✓	2	22	1848	✓	1	97
1793	✓	9	45	1849	✓	1	98
1794	✓	2	83	1850	✓	1	98
1795	✓	2	83	1851	✓	1	98
1796	✓	2	13	1852	✓	2	38
1797	✓	2	13	1853	✓	2	39
1798	✓	2	13	1854	✓	2	20
1799	✓	2	13	1855	✓	2	20
1800	✓	2	13	1856	✓	2	20
1801	✓	2	83	1857	✓	2	21
1802	✓	3	82	1858	✓	3	92
1803	✓	3	80	1859	✓	3	95
1804	✓	4	06	1860	✓	3	75
1805	✓	3	78	1861	✓	2	80
1806	✓	2	18	1862	✓	2	80
1807	✓	2	18	1863	✓	2	13
1808	✓	2	19	1864	✓	2	13
1809	✓	2	19	1865	✓	2	13
1810	✓	2	39	1866	✓	2	13
1811	✓	2	39	1867	✓	2	14
1812	✓	2	20	1868	✓	2	83
1813	✓	2	20	1869	✓	2	83
1814	✓	2	20	1870	✓	9	74
1815	✓	2	35	1871	✓	2	84
1816	✓	2	34	1872	✓	2	87
1817	✓	2	21	1873	✓	2	41
1818	✓	2	21	1874	✓	2	21
1819	✓	2	21	1875	✓	2	22
1820	✓	2	41	1876	✓	2	22
1821	✓	2	40	1877	✓	2	23
1822	✓	2	19	1878	✓	2	23
1823	✓	2	19	1879	✓	2	23
1824	✓	2	19	1880	✓	2	24
1825	✓	2	19	1881	✓	4	53
1826	✓	3	86	1882	✓	4	40
1827	✓	3	98	1883	✓	2	80
1828	✓	3	77	1884	✓	2	80
1829	✓	2	20	1885	✓	2	00
1830	✓	2	19	1886	✓	2	00
1831	✓	2	19	1887	✓	2	00
1832	✓	2	18	1888	✓	2	00
				1889	✓	2	00

1890	2	2 2	1931	2 ^A	0 2 ^{Ca}
1891	2	2 3	1932	3	2 4
1892	2	2 3	Trans. 1	0	3 2
1893	2	2 3	Trans. 2	0	3 2
1894	2	2 4	Trans. 3	0	2 5
1895	4	4 2	Trans. 4	0	2 5
1896	4	6 9	Trans. 5	0	2 5
1897	2	2 1	Trans. 6	0	2 5
1898	2	2 1	Trans. 7	0	2 5
1899	2	2 2	Trans. 8	0	2 3
1900	2	1 4	Trans. 9	0	2 5
1901	2	1 4	Trans. 10	0	2 5
1902	2	1 4	Trans. 11	0	2 5
1903	2	1 4	F. H. 1	5	1 8
1904	2	1 4	F. H. 1	2	7 0
1905	2	0 2	F. H. 1	5	2 3
1906	2	0 2	F. H. 2	2	7 1
1907	2	0 2	Ecole 2	39	37
1908	2	0 2	Ecole 3	45	80
1909	3	2 4	Dispensaire	24	57
1910	1	7 7	Cinéma	8	84
1911	1	7 7	F. F.	5	52
1912	1	7 7	A. U.	5	76
1913	7	1 3	S. N.	4	26
1914	2	2 2	F. J.	5	42
1915	2	2 2			
1916	2	2 2			
1917	2	0 1			
1918	2	0 1			
1919	2	0 1			
1920	2	0 1			
1921	2	0 1			
1922	2	2 1			
1923	2	2 1			
1924	2	2 1			
1925	9	3 8			
1926	2	8 2			
1927	2	8 2			
1928	2	0 2			
1929	2	0 2			
1930	2	0 2			



A

MONSIEUR MOHAMMED BENACHIR

-SOCIETE HOLDING AL OMRANE-RABAT-SALE-KENTRA-

OBJET : Note de renseignements relative au terrain objet du **TF.46624/38**, sis Commune de **Sidi Yahya des Zaers**, Préfecture de **Skhirate-Témara**.

REF : Votre demande n° **1510/2024** en date du **25/09/2024**

En réponse à votre demande citée en référence, j'ai l'honneur de vous faire connaître que d'après le **plan d'aménagement de Sidi Yahya des Zaers**, approuvé par décret n° 2.14.846 du 8 Rabiaa II 1436 (29 janvier 2015) et publié au Bulletin Officiel n° 6334 du 22 Rabiaa II 1436 (12 février 2015, la situation urbanistique du terrain concerné se présente comme suit :

-Zone (s) et / ou secteur (s) dans lequel se situe le terrain :

- Zone SC, secteur SSC.

- Equipement(s) et/ou servitude(s) existant(s) ou prévu(s) sur le terrain :

- Partie du terrain réservée à un équipement privé d'intérêt général G67 (crèche) ;
- Partie réservée à une voie d'aménagement de 20m d'emprise.

De même, vous trouverez ci-joint une copie de la réglementation urbanistique applicable aux zones susvisées ainsi qu'un extrait du plan d'aménagement.

Par ailleurs, il est à préciser que la présente note est délivrée sur la base des données fournies par le demandeur et ne peut, donc attester de leur véracité et n'équivaut, en aucun cas, à un accord de principe pour la réalisation d'un quelconque projet, lequel doit respecter :

- Les dispositions de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, promulguée par le dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) et son décret d'application ;
- Les dispositions de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, promulguée par le dahir n° 1-92-7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) et son décret d'application ;
- Le décret N° 2.18.577 du 12 Juin 2019 approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles, en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour leur application;
- Les alignements communaux ;
- Les lotissements et les groupes d'habitations approuvés et leurs cahiers des charges ;
- Et de manière générale, satisfaire aux lois et règlements en vigueur.

Veuillez agréer, l'expression de mes salutations distinguées.

Code de vérification : 84C10B2211891C399

AGENCE URBAINE DE SKHIRATE - TEMARA
Signé par BOUHAMIDI MY RACHID
TEMARA
le 25/09/2024



TF.46624/38



Note N°:1510/2024

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE I - GÉNÉRALITÉS

Le présent règlement définit les règles d'utilisation du sol, les servitudes et les règles de construction applicables au territoire défini à l'article 2, accompagne le plan d'aménagement, document graphique dont il est indissociable.

Article 1 : Références juridiques

Le présent règlement est établi conformément aux textes législatifs et réglementaires suivants :

- Dahir n°1-92-3-1 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme ;
- Décret n°2-92-833 du 25 Rebia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de loi n°12-90 précitée ;
- 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 ;
- Décret n°2-92-833 du 25 Rebia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n°25-90 précitée ;
- Décret n°2-13-424 du 24 Mai 2013 portant promulgation du règlement général de construction fixant les conditions d'octroi des autorisations de construire, de lotir de créer des groupes d'habitations et de morceler.
- Dahir du 10 octobre 1917 relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts ;
- Dahir du 28 Safar 1357 (29 avril 1938) portant création d'une zone d'isolement autour des cimetières dans les villes nouvelles ;
- Dahir du 29 août 1938 relatif à la protection des cimetières ;
- Dahir n°1-80-341 du 17 Safar 1401 (25 décembre 1980) portant promulgation de la loi n°22 – 80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'Art et d'antiquité ;
- Décret n°2- 81- 25 du 23 Hijja 1401 (22 octobre 1981) pris pour l'application de la loi n°22– 80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité ;
- Dahir n°1-81-254 du 11 Rajeb 1402 (6 mai 1982) portant promulgation de la loi n°7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire ;
- Décret n°2-8-382 du 2 Rajeb 1403 (16 avril 1983) pris pour l'application de la loi 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire ;
- Dahir portant loi n°1-84-150 du 6 Moharam 1405 (2 octobre 1984) relatif aux édifices affectés au culte musulman ;
- Dahir n°1-92-30 du 22 Rabii I 1414 (10 septembre 1993) portant promulgation de la loi n°7-92 relative à la protection sociale des personnes handicapées ;
- Dahir n°1-95-154 du 16 août 1995 portant promulgation de la loi n°10-95 sur l'eau.
- Décret n°2-02-177 du 09 hijja 1422 (22 février 2002) approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S 2000) applicable aux bâtiments fixant les règles parasismiques et instituant le comité national du génie parasismique.
- Dahir n°1-03-58 du 12 mai 2003 portant promulgation de la loi n°10-03 relative aux accessibilités ;
- Circulaire n°19/2009 du 11 novembre 2009 concernant le guide de sécurité incendie ;
- Circulaire conjointe relative à l'intégration des Energies Renouvelables et des Techniques de l'Efficacité Energétique dans les projets d'aménagement et de construction ;
- Loi n°18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis, promulguée par le dahir n°1-02-298 du 25 rejeb 1423 (3 octobre 2002) ;
- Dahir portant loi n°1-76-258 du 24 chaoual 1397 (8 octobre 1977) relative à l'entretien des immeubles et à l'installation de conciergeries dans les immeubles d'habitation.



Article 2 : Champ d'Application

Le règlement s'applique à la totalité du territoire de la **Commune Rurale de Sidi Yahia Zaers**.

Le périmètre d'aménagement du Plan d'Aménagement est défini et délimité par les coordonnées Lambert comme suit :

Pts	X	Y	Pts	X	Y	Pts	X	Y
P1	355434.80	362364.17	P38	362953.65	359944.88	P75	363180.32	328279.14
P2	355696.49	362405.09	P39	363162.66	359894.88	P76	363076.24	328461.57
P3	356077.54	363065.04	P40	363760.40	359302.60	P77	362004.92	329847.96
P4	356724.10	362510.22	P41	363712.87	359161.74	P78	361845.86	331036.01
P5	357385.69	363105.65	P42	363051.07	358685.39	P79	361920.78	331188.36
P6	358949.72	362516.96	P43	366014.57	357596.72	P80	361667.07	331339.18
P7	359811.63	363184.40	P44	365984.72	357318.52	P81	360069.99	332209.31
P8	359910.34	362752.00	P45	365297.73	357109.85	P82	359623.27	331522.36
P9	360591.42	363295.48	P46	365065.28	356920.96	P83	359182.38	332455.33
P10	360604.16	363095.51	P47	366478.14	356624.87	P84	359660.13	332796.17
P11	360718.31	363022.03	P48	366825.26	356693.11	P85	359744.87	333051.71
P12	360843.60	362748.80	P49	367500.85	354257.67	P86	359801.19	333145.64
P13	361185.07	362748.80	P50	367641.29	354260.24	P87	358025.60	333491.57
P14	361497.69	362930.96	P51	368163.35	354842.23	P88	357763.42	334222.84
P15	361715.43	362523.84	P52	367856.71	353145.73	P89	357443.86	334783.83
P16	361891.84	362288.84	P53	367061.07	351624.61	P90	356737.88	334665.73
P17	361715.06	362138.91	P54	366956.84	351326.36	P91	356458.59	334554.01
P18	361692.86	361940.64	P55	366908.07	351021.24	P92	356018.83	334749.28
P19	361607.08	361851.36	P56	366630.82	350992.64	P93	354843.09	335053.78
P20	361921.80	361562.01	P57	367324.16	349391.56	P94	352667.49	339553.02
P21	361976.01	361759.26	P58	369298.11	347346.47	P95	352358.45	339023.22
P22	362173.76	361603.92	P59	370018.60	347107.74	P96	352560.76	338890.04
P23	362246.50	361686.62	P60	371323.71	347223.83	P97	352326.57	338450.94



Pts	X	Y
P24	362554.68	361600.06
P25	363029.09	361784.52
P26	363190.24	361774.59
P27	363456.84	361841.87
P28	363532.61	361721.34
P29	363397.91	361567.17
P30	363448.82	361428.35
P31	362877.05	360935.50
P32	362658.03	360577.31
P33	362578.91	360201.54
P34	362385.72	359864.78
P35	362582.15	359961.10
P36	362748.93	359843.76
P37	362855.24	359933.19

Pts	X	Y
P61	371964.41	346386.77
P62	372218.72	346203.33
P63	372894.86	346423.55
P64	374080.07	347030.42
P65	376627.00	346384.49
P66	373994.02	334826.43
P67	366707.26	328821.42
P68	366355.10	328486.49
P69	366283.11	328282.30
P70	366062.12	328349.28
P71	365678.38	328765.88
P72	365665.26	328970.00
P73	364002.26	328149.16
P74	363375.65	328344.70

Pts	X	Y
P98	352783.79	334484.60
P99	352320.42	334195.49
P100	351479.48	337767.27
P101	348262.90	351840.86
P102	349795.45	352040.48
P103	350142.06	352534.51
P104	350777.44	353126.90
P105	351112.89	353489.95
P106	351809.28	353950.99
P107	351752.74	354089.32
P108	351886.71	354160.99
P109	351795.20	354352.12
P110	354536.45	355625.93
P111	355915.93	357971.97

Les dispositions de ce document s'appliquent aux lotissements et aux morcellements, aux constructions nouvelles, ainsi qu'aux modifications ou extensions des installations et constructions existantes, intervenant après homologation de ce plan d'aménagement.

Les lotissements approuvés « Ne Varietur », avant la date d'homologation du présent plan d'aménagement, continuent à être valides si à l'expiration du délai légal de 3 ans qui court à partir de la date de délivrance de l'autorisation, les travaux d'équipement ont été réalisés. En cas d'omission du report des lotissements ou des projets de constructions autorisés « Ne Varietur » sur le plan d'aménagement, ils sont pris automatiquement en considération.

Article 3 : Application du règlement aux constructions existantes

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour les travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique, de sécurité, ou visant à améliorer la performance énergétique, ou encore à développer la production d'énergie renouvelable dans les constructions.

Article 4 : Adaptations mineures

Des adaptations mineures peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs suivants :

- La nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques, etc.) ;
- La configuration des terrains (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et / ou emprises publiques etc.) ;
- Le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur, etc.) ;

Toutefois, les dispositions relatives aux zones et secteurs urbains concernant la hauteur maximale et l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doivent être respectées.



Article 5 : Divisions du territoire en zones et secteurs

Le territoire couvert par le présent plan d'aménagement est divisé en zones et secteurs dont les caractéristiques et les règles sont définies comme suit :

- **TITRE II** :
 - Zones urbaines repérées par la lettre **A** et les indices **SB, SC, SD, SE, SM**;
 - Zones industrielles et d'activités repérées par l'indice **In** ;
 - Zones réservées aux « **Show-Room** » repérées par l'indice **InS** ;
 - Zones Centrales repérées par l'indice **ZC** ;
 - Zones réservées aux grands équipements structurants repérées par l'indice **ZE**.
- **TITRE III**
 - Secteurs de restructuration et de la mise à niveau;
 - Zone réservée à des opérations spécifique repérée par l'indice **ZS**.
- **TITRE IV**
 - Secteur réservé aux parcs aménagés **Pag**;
 - Zones rurales ou naturelles repérées par l'indice **RA**;
 - Zones de protection de sites repérées par l'indice **RB** ;
 - Zones de réserves stratégiques repérées par l'indice **RS**.

Article 6 : Espaces publics

- **Espaces verts publics** : le plan d'aménagement réserve un certain nombre de terrains aux espaces verts publics (grands espaces boisés, jardins publics, squares, places plantées, etc.) qui sont indiqués sur le plan d'aménagement.

Ces espaces font partie du domaine public. Ils sont exclusivement réservés à des aménagements en espaces verts et jardins publics.

Sur les terrains correspondant à ces espaces verts publics, toute construction est interdite à l'exception des locaux techniques nécessaires pour assurer leur entretien (arrosage, etc.).

- **Places publiques** : les places, les esplanades, les quais et les promenades comprennent des aires publiques à l'intérieur de la ville servant de lieux de rencontre et de séjour en plein air au profit des habitants et usagers de la ville.

Les aménagements de ces espaces doivent contribuer à rehausser la qualité architecturale et urbanistique de la ville.

A l'exception des constructions d'intérêt général de faible importance en structure et en matériaux légers (kiosques, mobilier urbain, etc.), les places demeurent inconstructibles.

- **Parkings souterrains** : les parkings entièrement souterrains sont autorisés. Les installations hors terre nécessaires à leurs accès, à l'aération et à l'éclairage naturels ou artificiels doivent être limitées tant par leurs nombres que par leurs dimensions. Ces constructions ainsi que les installations nécessaires à leur utilisation ne doivent pas altérer le caractère de ces espaces (espaces verts et places publics).

Article 7 : Equipements publics

Le plan d'aménagement réserve des terrains pour des équipements publics de différentes natures. L'occupation de ces terrains par toute autre destination, notamment les lotissements ou la construction de logements autres que ceux qui sont indispensables au fonctionnement de ces équipements est interdite, à l'exception des affectations provisoires autorisées selon les modalités de l'article 28 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme.

Les règles de hauteur et d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, qui sont fixées pour le secteur où les équipements sont situés, s'appliquent à ceux-ci, mais lorsque des nécessités propres au fonctionnement le justifient, les règles de hauteur peuvent ne pas être appliquées sous réserve de l'avis préalable de l'autorité chargée de l'urbanisme.

Le déplacement des parcelles réservées aux équipements est permis à l'intérieur des ilots où ils se situent à condition de conserver leurs superficies et leurs numéros, de respecter leurs affectations initiales et de ne pas porter atteinte à leurs accessibilités.



Les équipements publics sont localisés sur le plan d'aménagement. Ils sont classés en plusieurs catégories :

- Les services administratifs repérés par la lettre **A** ;
- Les services publics : culturels, sociaux et commerciaux repérés par la lettre **P** ;
- Les établissements d'enseignement repérés par la lettre **E** ;
- Les établissements de la santé publique repérés par la lettre **S** ;
- Les mosquées repérées par la lettre **M** ;
- Les cimetières repérés par la lettre **C** ;
- Les équipements sportifs repérés par l'indice **SP** ;
- Les équipements collectifs et installations d'intérêt général, dont la réalisation incombe au secteur privé, repérés par la lettre **G**.

Toutes les constructions limitrophes aux équipements publics doivent observer un recul par rapport à ces derniers d'une emprise minimale de 6 m sauf contraintes majeures jugées par la commission habilitée chargée de l'examen des demandes de construire et de lotir.

Article 8 : Conditions de desserte et d'accès

- Le permis de construire peut être refusé sur un terrain qui ne serait pas desservi par une voie publique ou privée répondant aux conditions d'hygiène, de sécurité et de circulation (incendie, collecte des ordures ménagères, etc.).
- Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès aux constructions doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les constructions neuves ou le réaménagement de constructions existantes doivent être aménagées de manière à permettre l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite.
- Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :
 - La topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - La garantie de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.) ;
 - Le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules, etc.) ;
 - Les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain.
- Le document graphique du présent plan d'aménagement indique les tracés, les limites et les emprises réservées aux voies d'aménagement pour l'élargissement ou la création des voies publiques. La nomenclature en précise leurs principales caractéristiques : (terre-plein central, plantations d'alignements, etc.).
- L'emprise minimale des voies sera de 12m sauf pour des considérations de topographie, de constructions autorisées existantes ou autres obstacles ;
- Le rayon des raquettes ne devra pas être inférieur à 10m. De même, la longueur des voies en impasse dans les zones d'habitat ne devra pas dépasser 30m, avec obligation d'aménagement d'une raquette de contournement des véhicules de secours.
- Les pistes cyclables urbaines font partie intégrante de l'emprise des voies publiques. Leur largeur minimale est de 1.50m pour une voie cyclable unidirectionnelle et de 2.50m pour une voie cyclable bidirectionnelle.



Article 9 : Desserte par les réseaux et collecte des déchets

- **Eau potable** : pour être constructible, un terrain doit être raccordé au réseau de distribution d'eau potable et ce conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.
- **Energie** : pour être constructible, un terrain doit être raccordé au réseau de distribution d'électricité et ce conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.
- **Assainissement** : pour être constructible, un terrain doit être raccordé par un branchement particulier exécuté conformément aux règlements en vigueur au réseau d'assainissement communal s'il existe. Le cas échéant, un dispositif d'assainissement autonome devra être réalisé conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.
- **Collecte des déchets**: les constructions nouvelles d'immeubles, d'habitat collectif, d'ensembles immobiliers résidentiels ou touristiques et d'unités industrielles doivent comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment grands et dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte des déchets.

Article 10 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives

- Sauf disposition graphique contraire, la façade de toute construction à édifier en bordure de la voie doit être implantée à l'alignement ou à la limite sur voie. Toutefois, dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important du terrain sur voie, ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur le justifie, peuvent être admises des ruptures dans l'implantation de la construction en façade sur voie (sous forme de failles ou d'ouvertures, etc.).
- Sur les voies déclives, la hauteur de la façade des constructions est mesurée d'après la verticale moyenne élevée au centre de la façade sur voie, en aucun cas celle-ci, ne peut dépasser la hauteur imposée par le zonage du secteur concerné, ni le nombre de niveaux prévus par le plan d'aménagement, de plus de 2m même en son point le plus élevé.
- Tout bâtiment situé à l'angle de deux voies publiques d'inégales largeurs peut, par exception, être élevé du côté de la voie la plus étroite jusqu'à la hauteur permise pour la plus large. Néanmoins, cette exception ne peut s'étendre sur la voie la plus étroite, que sur une longueur égale à deux fois la largeur de cette dernière voie.
- Tout rez-de chaussée en bordure d'une voie sans portiques, devra être construit à 0.05m au moins au-dessus du point haut du trottoir, cette côte sera portée à 0.60 m pour les locaux d'habitation dont les appuis de fenêtre devront se trouver à 1.60 m au moins au-dessus de la côte du trottoir.
- Nonobstant les dispositions du présent règlement d'aménagement, l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter atteinte aux conditions d'habitabilité d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans son environnement bâti.



Article 11 : Composition urbaine et architecturale

- **Garde-corps et acrotères** : les gardes corps et acrotères, ne devront pas dépasser 1.20 m de hauteur.

- **Protection solaire** : la protection des façades devra employer les éléments de l'architecture traditionnelle marocaine, les projections au-dessus des ouvertures, les claustras et pergolas, les canisses sur support léger, les voiles tendues, etc.

D'autres solutions peuvent être l'occasion pour les artisans afin de proposer des expressions contemporaines d'éléments traditionnels.

- **Eaux pluviales** : toute descente d'eau pluviale ou de trop-plein des réservoirs, sera intégrée dans le traitement architectural de la façade, les simples gargouilles en projection de façade sont interdites.

- **Antennes** : les antennes paraboliques ou hertziennes ne sont pas admises en façade ; lorsqu'elles sont implantées sur les toits, leur situation ne doit pas permettre leur perception depuis la rue. Les antennes hertziennes (en râteau) sont limitées à une par logement individuel, installée sur un mât qui ne dépasse pas les toits voisins de plus de 1.50m.

- **Les servitudes portiques** : le plan d'aménagement indique, par une représentation graphique particulière précisée en légende, que certains immeubles implantés à l'alignement sur voies, sont frappés d'une servitude d'architecture « servitudes portiques-passage public ».

La largeur de ces portiques est fixée à 4m. Cette largeur est mesurée du nu de la façade, jusqu'au fond du portique. Les points d'appui soutenant la façade devront laisser un passage libre sous le portique d'au moins 4m. La hauteur libre sous plafond mesurée au-dessus du trottoir, au nu de la façade, sera au minimum de 4.50m.

- **Entrées d'immeubles** : les entrées d'immeubles devront avoir une largeur minimale de 2.20m.

- **Accès aux personnes à mobilité réduite** : les dispositions architecturales des constructions nouvelles et plus particulièrement celles des installations ouvertes au public, notamment les locaux scolaires et de formation, doivent permettre l'accès facile aux personnes à mobilité réduite.

- **Soupeinte de boutiques et des locaux commerciaux** : quand une boutique ou un local commercial sont recoupés dans leur hauteur par un plancher intermédiaire formant ainsi une dépendance utilisable pour leurs activités, sa hauteur sous plafond ne doit pas être inférieure à 4.50m. Cette dépendance ne peut occuper comme surface que la moitié au maximum de la surface au sol ; sa hauteur sous plafond ne doit pas être inférieure à 2m. Elle ne doit pas être utilisée comme habitation et ne peut être accessible que de l'intérieur du local et éloignée du nu de la façade d'une distance de 3m au minimum.

- **Caves et sous sols** : les caves et sous-sols doivent toujours être cimentés, enduits et ventilés. Toute porte ou trappe de communication entre les caves et les pièces d'habitation est interdite pour l'habitat collectif. Leurs hauteurs sous retombée de poutre ne peuvent être supérieures à 2.50m pour les sous-sols réservées aux stationnements dans le cas de parkings publics et inférieurs à 2.20m pour les réserves liées aux commerces.

Si l'aération des sous-sols est réalisée par soupiraux, ceux-ci doivent être obligatoirement verticaux et ouverts à l'alignement de la façade de l'immeuble.

- **Ascenseur** : dans les bâtiments comportant 5 niveaux (R+4) et plus, l'installation d'un ascenseur desservant les différents niveaux est obligatoire. L'installation d'un ascenseur doit répondre aux normes de sécurité, d'entretien et de contrôle.

- **Façades** : les façades en pierre seront appareillées de préférence avec des matériaux tirés des carrières traditionnelles ayant servi à la construction dans la zone.

- o Les murs rideaux de verre non équipés de systèmes de réduction des apports thermiques ou de systèmes de nettoyage ne sont pas admis ;
- o Les éléments du système de climatisation doivent être intégrés dans la



composition architecturale extérieure aussi bien pour les façades principales que pour les façades intérieures ou arrières ;

- L'utilisation des persiennes et de fer forgé est recommandée ;
- Les murs extérieurs resteront simples avec des ornements limités à des décorations sculptées et/ou peintes, etc.;
- Les locaux et installations techniques, installés en façade ou sur le toit, doivent être considérés comme des éléments architecturaux de manière à les intégrer dans la composition architecturale des façades principales ;
- Toute façade située en bordure d'une voie ou d'une place doit être conçue en rapport avec l'importance de la voie ou de la place sur lesquelles elle se trouve, ou d'où elle est visible. Tout mur mitoyen ou mur aveugle visible de la voie publique doit être construit avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec elles ;
- Les couleurs des façades doivent s'inspirer des couleurs généralement utilisées dans la zone et rester dans les tons clairs : blanc, crème, ocres pâles ou moyennes ;
- La décoration des portes et des volets est encouragée, comme l'utilisation ponctuelle des couleurs vives ;
- L'utilisation de matériaux locaux et le recours au savoir-faire local en bâtiment seront privilégiés.

- **Emergences en toiture** : les édicules techniques (extracteurs, gaines, édicules d'ascenseurs, garde-corps, antennes, etc.) doivent être intégrés aux volumes bâtis et bénéficier d'un traitement de qualité destiné à en limiter l'impact visuel en particulier lorsqu'ils sont visibles depuis des bâtiments voisins. Ces édicules techniques et les panneaux et chauffe-eau solaires sont autorisés en dépassement du plafond général des hauteurs à condition que ces éléments soient implantés au moins à 3m en arrière de la façade principale.

- **Saillies d'éléments de construction** : les balcons et encorbellements fermés ne pourront être établis ni sur les voies publiques de largeur inférieure à 12m ni au-dessus du sol à une hauteur inférieure à 4m. La hauteur la plus basse des corbeaux et consoles des balcons et encorbellements fermés ne pourra être située en dessous du plancher haut du rez-de-chaussée et en toute hypothèse à une hauteur minimale de 4m au-dessus de la cote du trottoir.

La surface cumulée en plan des encorbellements fermés ne peut en aucun cas être supérieure à la moitié de la surface totale de la façade. La saillie de chaque encorbellement fermé ne peut dépasser 1/10^{ème} de la distance de la façade considérée à l'alignement opposé, ni 1.40m. Les moulures ou saillies décoratives ne sont pas comprises dans ces dimensions.

Les loggias en saillie, les encorbellements fermés et les balcons doivent être séparés du nu des murs séparatifs des propriétés voisines par une distance égale à leur saillie, sauf accord (par contrat de servitude joint à la demande) entre les propriétaires des constructions mitoyennes.

- **Clôtures** : l'aspect des clôtures sur voie et sur espaces publics revêt une grande importance, en particulier lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement notamment pour les équipements.

Dans certaines configurations, des clôtures pleines peuvent être autorisées ou imposées pour conserver ou mettre en valeur le caractère de certaines voies, ou pour des raisons de sécurité aux abords de bâtiments considérés comme sensibles.



La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins.

La hauteur des clôtures entre propriétés ne doit pas dépasser 2 m pour l'habitat collectif.

- **Stationnement des véhicules** : le stationnement des véhicules à moteur doit être assuré en dehors des emprises publiques, sur la parcelle privative, en sous sol ou au sol à l'intérieur des volumes créés. La création d'aires de stationnement dans les cours ou dans les marges de recul par rapport aux limites mitoyennes n'est pas autorisée.

- Pour les parkings en sous-sol d'une capacité inférieure à 50 places, il est admis de réaliser une rampe commune pour l'entrée et la sortie des véhicules d'une largeur minimale de 2.80 m. La largeur de la porte d'accès au parking en sous-sol sera également de 2.80m au minimum.
- Pour les parkings en sous-sol d'une capacité supérieure ou égale à 50 places, il conviendra de réaliser une rampe à double sens de 5.50m de large ou deux rampes séparées pour l'entrée et la sortie chacune d'une largeur de 2.80m au minimum. Dans ce cas les portes d'accès au parking auront une largeur minimale respectivement de 5.50 m et de 2.80m.

La côte de seuil des trémies d'accès aux parkings en sous-sol doit être prise à l'alignement de la façade sur voie. Aucun dépassement des rampes n'est autorisé sur l'espace public.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Le parc de stationnement des véhicules doit réserver 2% de sa surface totale, avec un minimum de 5m², au stationnement des véhicules deux-roues motorisés.

Les normes de place à respecter sont les suivantes :

Habitat	: Une place minimum par logement ;
Bureau et Activités	: Une place minimum pour 80 m ² de surface hors œuvre ;
Commerce et services	: Une place minimum pour 50 m ² de surface hors œuvre ;
Hôtel	: Une place minimum pour 5 chambres et une place de bus pour 100 chambres.

Les dimensions minimales des places de stationnement sont définies comme suit :

- En surface : 2,30m x 5m
- En sous-sol : 2,50m x 5m

Dans le cadre d'une réhabilitation, ces normes ne s'appliquent pas aux surfaces de planchers existantes conservées. Elles ne s'appliquent que pour les nouvelles surfaces créées.

Les constructions doivent réserver sur leur terrain des aires de livraison ou des aires de dépose pour autocars conformes aux normes et prescriptions définies ci-après.

Les normes et prescriptions concernant les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars ne s'appliquent pas aux surfaces des planchers existants. En cas de changement de destination les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars existantes doivent être conservées, dans la limite des prescriptions définies ci-après, lorsque la nouvelle destination de l'immeuble le justifie.

Les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars, ainsi que leurs accès, doivent présenter des caractéristiques adaptées aux besoins.

Les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention doivent être réservés sur le terrain pour :

- Toute construction d'une surface hors œuvre nette de bureau dépassant 2500 m² ;



- Toute construction d'une surface hors œuvre nette à destination d'entrepôt ou relevant d'une ou de plusieurs destinations et dépassant 500m²

Une aire est exigée pour toute installation, y compris en cas de changement de destination transformant des locaux en entrepôts. Elle doit être de dimension suffisante pour permettre l'accès des véhicules utilitaires et industriels sur le terrain, tout en assurant la sécurité des piétons.

Les hôtels de plus de 150 chambres doivent prévoir sur le terrain une aire de dépose pour les autocars avec des accès présentant une hauteur libre d'au moins 4 mètres. Cette aire doit également pouvoir être utilisée comme aire de livraison.

Les emplacements adaptés aux besoins de l'établissement doivent être aménagés sur le terrain pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, dépose, déchargement et manutention.

- **Espaces libres et plantations** : les espaces libres entourant les constructions devront faire l'objet d'un traitement paysager. Ces surfaces recevront des aires engazonnées, des arbustes et au minimum un arbre de haute tige pour 100m² de surface végétalisée.

Les cours, les toits terrasses ou les loggias doivent être dotés de dispositifs d'entretien des plantations (système de drainage, point d'arrosage, etc.).

Les espaces libres doivent recevoir des plantations de qualité, exceptés sur les surfaces qui nécessitent pour des raisons fonctionnelles un revêtement minéral. Les traitements paysagers-végétaux ou minéraux doivent respecter la composition d'ensemble des espaces concernés.

Les arbres existants doivent être maintenus ou à défaut déplacés et ou remplacés. Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère de l'espace, de sa vocation et des données techniques liées à l'écologie du milieu.

Dans le cas de plantations sur dalle, l'épaisseur de terre végétale doit atteindre au minimum 2m pour les arbres à grand développement, 1.50m pour les arbres à moyen développement, 1m pour les arbres à petit développement et 0.50m pour la végétation arbustive et les aires engazonnées, non compris la couche drainante.

- **Prise en compte des enjeux environnementaux :**

- **Le climat** : les maîtres d'œuvres doivent tirer parti de ces conditions pour réduire la charge énergétique des bâtiments tout en améliorant le confort des usagers. Pour atteindre ces objectifs, les nouveaux projets doivent suivre les recommandations suivantes :
 - Réduire au minimum l'exposition des murs et des grandes ouvertures au sud et à l'ouest ;
 - Améliorer la performance thermique des bâtiments pour optimiser les besoins en chauffage ;
 - Maîtriser la demande en électricité pour ses différents usages (éclairage, bureautique, électroménager, etc.) ;
 - Limiter le recours au système de l'air conditionné (climatisation) ;
 - Renforcer l'utilisation des volumes, des pergolas, des velums, des plantations, etc. ;
 - Utiliser des loggias profondes, des jardins et des toits terrasses bien ombragés.
- **Gestion des eaux de pluie** : le développement urbain imperméabilise de grandes surfaces de sols, accélérant et augmentant l'écoulement des eaux en cas de forte pluie. Tout nouvel aménagement devra tenir compte des aspects suivants :
 - Les terrains de sport, certains parkings et terrains libres seront conçus comme des bassins de rétention avec endigage, surface drainante, ralentissement des sorties, capteurs de déshuilage, etc. ;
 - Pour les espaces verts publics et privés, des surfaces ralentissant voire retenant les eaux de pluie pourront être créés ;



- o Pour les programmes de plus de 2 000 m² de SHON des systèmes de récupération et de stockage des eaux pluviales devront être créés.

- **Bâtiments à Haute Qualité Environnementale (HQE)** : les bâtiments à Haute Qualité Environnementale doivent répondre aux quatre exigences suivantes :

- o Existence d'un dispositif d'eau chaude sanitaire solaire ;
- o Existence d'un système de récupération et de stockage des eaux pluviales pour les projets de surface supérieure à 500m² HO ;
- o Existence de terrasses plantées représentant au moins 30% de la surface des toits terrasses ;
- o Présentation d'une note justifiant la conception bioclimatique du bâtiment vis à vis du confort d'été des bâtiments afin d'éviter le recours excessif à des dispositifs de climatisation électrique (air conditionné).

- **Mesures antisismiques** : toutes les constructions à réaliser seront soumises à la réglementation parasismique.

Article 12 : Développement de la Ville Nouvelle de Tamesna (V.N.T)

La création de la V.N.T relève d'une démarche volontariste des pouvoirs publics visant la réorganisation et la maîtrise du développement urbain de l'aire métropolitaine du Grand Rabat, la réponse aux déficits constatés en matière de logements et zones d'activités, la contribution à la résorption des bidonvilles, la régulation du marché foncier et immobilier et la promotion de l'investissement.

En vue d'assurer une valorisation maîtrisée dans le temps de cette nouvelle ville, l'aménageur développeur **SAOT** (Société d'Aménagement Al Omrane Tamesna) de la V.N.T, peut procéder au lotissement de certains ilots, après accord de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme et de l'Agence Urbaine de Skhirate-Temara.

Le choix des ilots à convertir en opérations de lotissements ne doit pas remettre en cause le développement cohérent des différentes centralités et les points forts du parti d'aménagement.

Les modifications proposées pour la révision des ilots ou l'aménagement de certains ilots en lotissements doivent répondre aux objectifs de l'accélération du rythme de valorisation de la VNT, de l'harmonisation du cadre bâti et du paysage urbain, de la mixité urbaine et de la cohésion sociale découlant des différentes orientations et stratégies gouvernementales en la matière.

Dans ce cadre et afin d'assurer l'homogénéité en matière d'aménagement de l'ilot et lui garantir la qualité urbanistique et architecturale, il est exigé la présentation d'un plan de masse global de l'ilot précisant les parcelles résultantes, les masses constructibles, les hauteurs, l'aménagement des espaces non bâtis, les prescriptions architecturales des façades ainsi que les travaux d'aménagement à réaliser par l'aménageur développeur de la V.N.T (SAOT). La surface minimale des parcelles résultantes ne doit pas être inférieure à **Un (1) hectare** et dans la mesure où les articles régissant ledit secteur sont respectés.

Article 13 : Servitude Architecturales

Toutes les nouvelles constructions ou modifications doivent respecter les dispositions urbanistiques et Architecturale de la charte architecturale et paysagère de la Ville Nouvelle de Tamesna après sa validation.



CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE SC

Article 1.SC : Définition de la zone SC

La zone **SC** ou «**ZONE D'HABITAT COLLECTIF ORIENTE DISCONTINU**» est une zone urbaine destinée essentiellement aux ensembles de logements orientés s'ouvrant sur des espaces libres communs.

Dans la zone **SC**, peuvent s'adjoindre aux logements des activités commerciales de proximité, des bureaux, des activités tertiaires et des équipements hôteliers, réalisés sous forme de noyaux indépendants des unités d'habitations.

La zone **SC** comprend trois (3) secteurs : **SC4**, **SC3** et **SSC**.

Article 2.SC : Types d'occupation ou d'utilisation interdits

Sont interdits dans la zone SC :

- Les lotissements à l'intérieur du périmètre de la VNT, sauf pour l'aménageur développeur de la VNT(SAOT), conformément à l'article 12 relatif aux dispositions générales (Titre I) ;
- Les établissements industriels de toutes natures ;
- Les activités artisanales ;
- Les dépôts de toutes natures ;
- Les commerces incorporés à l'habitat ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 3.SC : Possibilités maximales d'utilisation du sol

Le tableau ci-dessous indique pour la zone **SC** :

- Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) maximum ;
- La Surface constructible au sol maximale par rapport à la superficie des parcelles privatives ;
- La superficie et la largeur minimales de ces parcelles.

		C.O.S	C.E.S	Surface minimale	Largeur minimale	Hauteur maximale
SC4		1.80	40 %	5 000m ²	50m	R+4
SC3		1.30		3 000m ²	35m	R+3
SSC	R+4 (60%)	1.80		3000m ²	50m	R+4
	R+3 (40%)	1.45				R+3

Article 4.SC : Hauteur maximale des constructions

Les constructions, acrotère et parapets (garde-corps) de terrasses accessibles compris, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants :

- Pour le secteur **SC4** : R+4 et 17,50m ;
- Pour les secteurs **SC3** : R+3 et 14,50m ;
- Pour le secteur **SSC** :
 - 60% en R+4 et 17,50m par rapport au CES ;
 - 40% en R+3 et 14,50m par rapport au CES.

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les cages d'escaliers, où les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2,50m.



Article 5.SC : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf volonté exprimée au Plan d'Aménagement, les constructions doivent observer un recul de 5 m par rapport à l'emprise des voies.

La hauteur des constructions sera toujours inférieure ou égale ($H \leq L$) à la distance, comptée horizontalement, qui la sépare du point le plus proche de l'alignement opposé.

En face du débouché d'une voie adjacente, cette hauteur sera calculée en considérant l'alignement fictif joignant les deux angles des alignements du débouché.

Au-delà de la hauteur prévue à l'alignement, des étages en retrait pourront éventuellement être construits s'ils s'inscrivent dans un angle déterminé par une droite inclinée à 45° et attachée au sommet de la hauteur en façade autorisée, sans dépasser la hauteur maximale autorisée dans le secteur.

Article 6.SC : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur SC, la distance entre tous points des constructions et les limites séparatives, doit être égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur : $L \geq \frac{1}{2} H$ avec un minimum de 6m.

Article 7.SC : Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions ne peuvent être séparées par une distance inférieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé : $H < L$ avec un minimum de 8m.

Dans le cas de pignon aveugle ou de façades en vis-à-vis partiel sur de faibles longueurs ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales, cette distance sera supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé : $L > \frac{1}{2} H$ avec un minimum de 6m.

Article 8.SC : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions et des installations, il doit être assuré en dehors des voies publiques et ce, en fonction des normes suivantes :

- **Habitat** : Une place par logement ;
- **Bureaux** : Une place pour 80m² de surface construite hors œuvre ;
- **Commerces** : Une place pour 50m² de surface construite hors œuvre ;
- **Hôtels** : Une place pour six chambres et une place pour 30m² de salle de restauration.

Article 9.SC : Plantations

Sont prévus plantés :

- Les reculs sur voie des constructions ;
- Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement doivent être engazonnées, plantées d'arbustes et d'un arbre haute tige au minimum pour 100m² de surface plantée.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées, à raison d'un arbre haute tige pour 2 places de stationnement.

Le plan d'aménagement indique aussi, par une représentation graphique particulière précisée en légende une servitude de recul de 4 mètres sur laquelle toute construction est interdite et qui doit être aménagée en jardins privés clôturés. Cette servitude est portée à 8 mètres pour les zones implantés sur la traversée de 50 m. d'emprise (voie de la route de Sidi Bettache à la route de Mers El Kheir). Sur ces zones les commerces sont interdits.



Article 10.SC : Servitudes architecturales

Chaque résidence fermée sera clôturée et le nombre d'accès limité à une entrée et une sortie. Les clôtures sur voies seront constituées par des murets d'une hauteur de 0,50m maximum en maçonnerie revêtu de pierres naturelles et des ferronneries au-dessus, la hauteur totale ne dépassera pas 1.50m.

Les clôtures entre résidences fermées peuvent être légères mais intégrées dans le paysage, ou comme celles sur voie avec une hauteur maximale de 2m.

Il ne peut être prévu plus de quatre immeubles mitoyens en continu et un passage d'une largeur supérieure ou égale à 6m devra être prévu tous les 40m.

Article 11.SC : Ilots destinés aux coopératives

Au niveau uniquement des deux ilots, **2-6-a** et **2-6-d** issus de la Ville Nouvelle de Tamesna, des projets de construction à usage d'habitat destinés aux coopératives peuvent être déposés par la Société d'Aménagement Al Omrane Tamesna, "S.A.O.T.

Dans ce cadre et afin d'assurer l'homogénéité en matière d'aménagement de l'ilot et de lui garantir la qualité urbanistique et architecturale il est exigé, la présentation d'un plan de masse global de l'ilot précisant les parcelles résultantes, les masses constructibles, les hauteurs, l'aménagement des espaces non bâtis, les prescriptions architecturales des façades ainsi que les travaux d'aménagement à réaliser par le développeur. La surface minimale des parcelles résultantes ne doit pas être inférieure à 5000m² pour le secteur **SC4** et dans la mesure où les articles régissant ledit secteur sont respectés.

Article 12.SC : Gestion des espaces communs

A l'intérieur des résidences fermées, tous les espaces doivent rester dans l'indivision ouverts et communicants.

Seules les masses construites des immeubles et leurs dépendances sont considérées comme partie divisées.

Il sera prévu des équipements communs dans l'indivision, tels que loges de gardien, Mosquée, locaux techniques, pour une surface hors COS n'excédant pas 150m² hors œuvre.

Les aménagements à l'aire libre tels que : piscine, cours de tennis, parcs de jeux, etc. à l'usage exclusif des résidents. Il sera prévu l'ensemble des équipements nécessaires à la sécurité des résidents notamment en ce qui concerne l'éclairage, les bornes de sécurité d'incendie, etc.



Propriété dite : Tamesna Plot 1-2-g

Située à : Préfecture de Skhirat-Témara- C.R de Sidi Yahia Zaers

Titre : 46624 / 38

Echelle : 1/2000

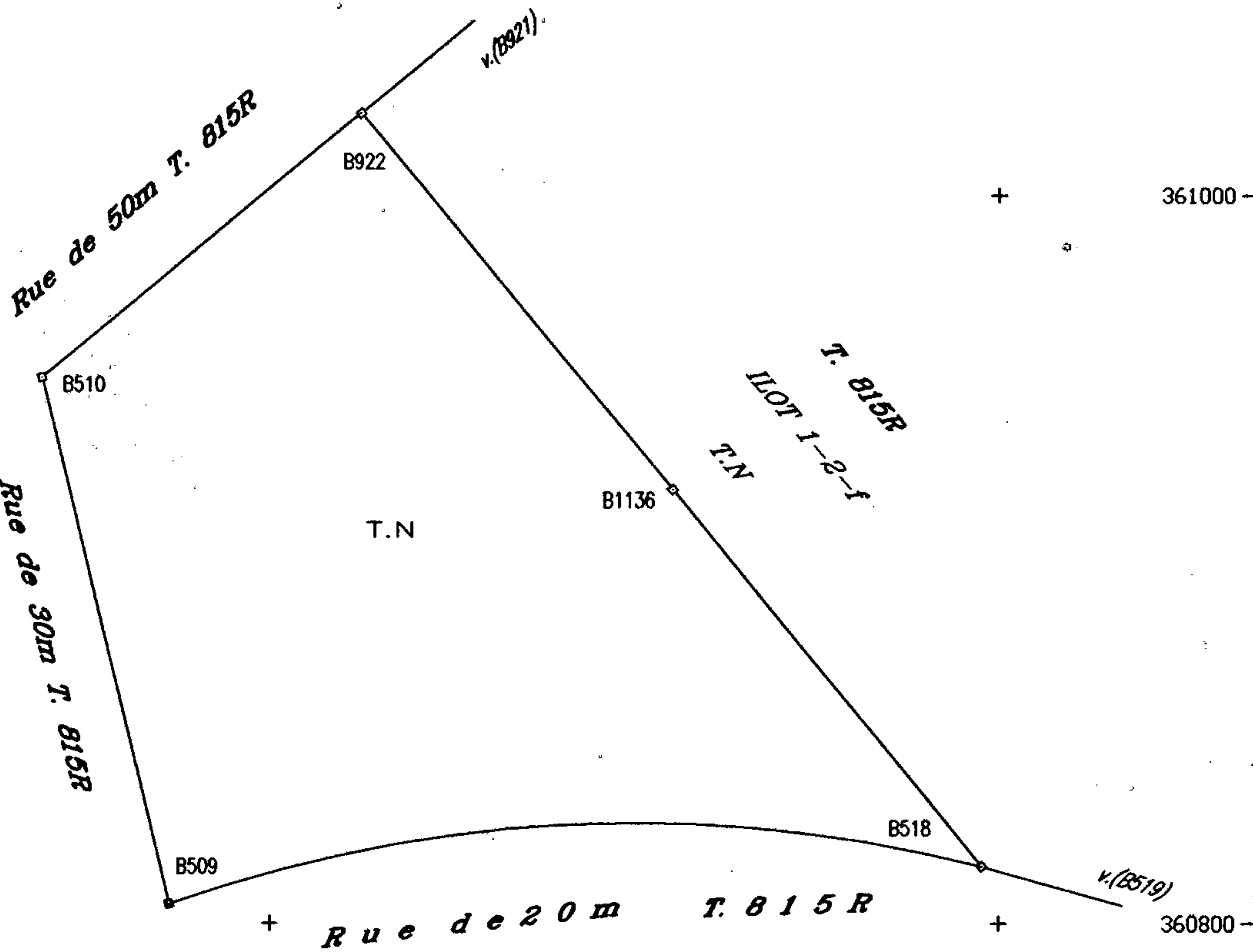
Plan levé en : Mars 2006

Limite de la propriété



NORD الشمال

Plan produit par le requérant



Contenance 2^{ha} 91^a 31^{ca} مساحة

المالك المسمى : تامسنا الو 1-2-g
الكائن : بمساحة المسحيرات تمارة الجماعة القروية سيدي يحيى زعير
رسم : 38/ 46624 :

DIVISION
DU CADASTRE

Plan établi par : OUZZAOUIT My A

Géomètre : ALAMI MAJID

Desinateur Automatique

MAPPE DE REPERAGE au 1/2000

CARTE L'I.G.N au 1/50000 Témara



Digitally signed by
CHERKI YOUSRA
Date: 2024.09.24
13:10:18 +01:00



Digitally signed
by ACHRAF EL
FAKIR
Date: 2024.09.23
11:02:54 +01:00



Digitally signed by
ANC FCC DIGITLSIGN
Date: 2024.09.23
11:03:27 +01:00

شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بالهرهورة الصخيرات الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 38/46624 هي إلى غاية تاريخ توقيع هذه الشهادة كالتالي :

بيانات الملك

الملك المسمى " تامسنا _ إلى g-2-1 "، ذي الرسم العقاري عدد 38/46624 الكائن بعمالة الصخيرات تمارة مساحته 2 هكتار 91 آر 31 سنتييار المتكون من أرض عارية

بيانات المالك

1- مجموعة التهيئة العمران. () (HOLDING D AMENAGEMENT AL OMRANE)

بيانات حول الشروط على الملك وعلى المالك و الحقوق العينية و التحملات العقارية

- لا يوجد لحد الآن بالرسم العقاري أي تقييد لحق عيني أو لتحمل عقاري أو لأي شرط على الملك والمالك

حرر بالصخيرات-تمارة في: 2024/09/23 على الساعة 11 و 2 دقيقة و 51 ثانية

عن المحافظ و بأمر منه

سجل المداخل : 968286

رقم : 36738

مدفوع : 100 درهم

بتاريخ : 2024/09/23

طالب الشهادة : بنعاشر محمد



A

MONSIEUR MOHAMMED BENACHIR

-SOCIETE HOLDING AL OMRANE-RABAT-SALE-KENITRA-

OBJET : Note de renseignements relative au terrain objet du **TF.46635/38**, sis Commune de **Sidi Yahya des Zaers**, Préfecture de **Skhirate-Témara**.

REF : Votre demande n° **1509/2024** en date du **25/09/2024**

En réponse à votre demande citée en référence, j'ai l'honneur de vous faire connaître que d'après le **plan d'aménagement de Sidi Yahya des Zaers**, approuvé par décret n° 2.14.846 du 8 Rabiaa II 1436 (29 janvier 2015) et publié au Bulletin Officiel n° 6334 du 22 Rabiaa II 1436 (12 février 2015, la situation urbanistique du terrain concerné se présente comme suit :

-Zone (s) et / ou secteur (s) dans lequel se situe le terrain :

- Zone **SB**, Secteurs **SB3**, **SB4** et **SB5**.

-Equipement(s) et/ou servitude(s) existant(s) ou prévu(s) sur le terrain :

- Partie réservée à un équipement public E17 (Ecole VNT) ;
- Partie réservée à des places publiques PL27, PL31 et PL51 ;
- Une servitude d'arcades le long de la voie d'aménagement TA6 et de la place publique PL27 ;
- Un recul planté de 8m le long de la voie d'aménagement TA5.

De même, vous trouverez ci-joint une copie de la réglementation urbanistique applicable aux zones susvisées ainsi qu'un extrait du plan d'aménagement.

Par ailleurs, il est à préciser que la présente note est délivrée sur la base des données fournies par le demandeur et ne peut, donc attester de leur véracité et n'équivaut, en aucun cas, à un accord de principe pour la réalisation d'un quelconque projet, lequel doit respecter :

- Les dispositions de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, promulguée par le dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) et son décret d'application ;
- Les dispositions de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, promulguée par le dahir n° 1-92-7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) et son décret d'application ;
- Le décret N° 2.18.577 du 12 Juin 2019 approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles, en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour leur application;
- Les alignements communaux ;
- Les lotissements et les groupes d'habitations approuvés et leurs cahiers des charges ;
- Et de manière générale, satisfaire aux lois et règlements en vigueur.

Veillez agréer, l'expression de mes salutations distinguées.

AGENCE URBAINE DE SKHIRATE - TEMARA
Sign par BOUHAMIDI MY RACHID
TEMARA
le 25/09/2024

Code de vérification : 26A3E50A1F67E830A



Commune de Sidi Yahya des Zaers
TF 46635/38

parc
central



Echelle 1:2500

Note N°:1509/2024

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE I - GÉNÉRALITÉS

Le présent règlement définit les règles d'utilisation du sol, les servitudes et les règles de construction applicables au territoire défini à l'article 2, accompagne le plan d'aménagement, document graphique dont il est indissociable.

Article 1 : Références juridiques

Le présent règlement est établi conformément aux textes législatifs et réglementaires suivants :

- Dahir n°1-92-3-1 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme ;
- Décret n°2-92-833 du 25 Rebia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de loi n°12-90 précitée ;
- 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 ;
- Décret n°2-92-833 du 25 Rebia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n°25-90 précitée ;
- Décret n°2-13-424 du 24 Mai 2013 portant promulgation du règlement général de construction fixant les conditions d'octroi des autorisations de construire, de lotir de créer des groupes d'habitations et de morceler.
- Dahir du 10 octobre 1917 relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts ;
- Dahir du 28 Safar 1357 (29 avril 1938) portant création d'une zone d'isolement autour des cimetières dans les villes nouvelles ;
- Dahir du 29 août 1938 relatif à la protection des cimetières ;
- Dahir n°1-80-341 du 17 Safar 1401 (25 décembre 1980) portant promulgation de la loi n°22 – 80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'Art et d'antiquité ;
- Décret n°2- 81- 25 du 23 Hijja 1401 (22 octobre 1981) pris pour l'application de la loi n°22– 80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité ;
- Dahir n°1-81-254 du 11 Rajeb 1402 (6 mai 1982) portant promulgation de la loi n°7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire ;
- Décret n°2-8-382 du 2 Rajeb 1403 (16 avril 1983) pris pour l'application de la loi 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire ;
- Dahir portant loi n°1-84-150 du 6 Moharam 1405 (2 octobre 1984) relatif aux édifices affectés au culte musulman ;
- Dahir n°1-92-30 du 22 Rabii I 1414 (10 septembre 1993) portant promulgation de la loi n°7-92 relative à la protection sociale des personnes handicapées ;
- Dahir n°1-95-154 du 16 août 1995 portant promulgation de la loi n°10-95 sur l'eau.
- Décret n°2-02-177 du 09 hijja 1422 (22 février 2002) approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S 2000) applicable aux bâtiments fixant les règles parasismiques et instituant le comité national du génie parasismique.
- Dahir n°1-03-58 du 12 mai 2003 portant promulgation de la loi n°10-03 relative aux accessibilités ;
- Circulaire n°19/2009 du 11 novembre 2009 concernant le guide de sécurité incendie ;
- Circulaire conjointe relative à l'intégration des Energies Renouvelables et des Techniques de l'Efficacité Energétique dans les projets d'aménagement et de construction ;
- Loi n°18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis, promulguée par le dahir n°1-02-298 du 25 rejeb 1423 (3 octobre 2002) ;
- Dahir portant loi n°1-76-258 du 24 chaoual 1397 (8 octobre 1977) relative à l'entretien des immeubles et à l'installation de conciergeries dans les immeubles d'habitation.



Article 2 : Champ d'Application

Le règlement s'applique à la totalité du territoire de la **Commune Rurale de Sidi Yahia Zaers**.

Le périmètre d'aménagement du Plan d'Aménagement est défini et délimité par les coordonnées Lambert comme suit :

Pts	X	Y	Pts	X	Y	Pts	X	Y
P1	355434.80	362364.17	P38	362953.65	359944.88	P75	363180.32	328279.14
P2	355696.49	362405.09	P39	363162.66	359894.88	P76	363076.24	328461.57
P3	356077.54	363065.04	P40	363760.40	359302.60	P77	362004.92	329847.96
P4	356724.10	362510.22	P41	363712.87	359161.74	P78	361845.86	331036.01
P5	357385.69	363105.65	P42	363051.07	358685.39	P79	361920.78	331188.36
P6	358949.72	362516.96	P43	366014.57	357596.72	P80	361667.07	331339.18
P7	359811.63	363184.40	P44	365984.72	357318.52	P81	360069.99	332209.31
P8	359910.34	362752.00	P45	365297.73	357109.85	P82	359623.27	331522.36
P9	360591.42	363295.48	P46	365065.28	356920.96	P83	359182.38	332455.33
P10	360604.16	363095.51	P47	366478.14	356624.87	P84	359660.13	332796.17
P11	360718.31	363022.03	P48	366825.26	356693.11	P85	359744.87	333051.71
P12	360843.60	362748.80	P49	367500.85	354257.67	P86	359801.19	333145.64
P13	361185.07	362748.80	P50	367641.29	354260.24	P87	358025.60	333491.57
P14	361497.69	362930.96	P51	368163.35	354842.23	P88	357763.42	334222.84
P15	361715.43	362523.84	P52	367856.71	353145.73	P89	357443.86	334783.83
P16	361891.84	362288.84	P53	367061.07	351624.61	P90	356737.88	334665.73
P17	361715.06	362138.91	P54	366956.84	351326.36	P91	356458.59	334554.01
P18	361692.86	361940.64	P55	366908.07	351021.24	P92	356018.83	334749.28
P19	361607.08	361851.36	P56	366630.82	350992.64	P93	354843.09	335053.78
P20	361921.80	361562.01	P57	367324.16	349391.56	P94	352667.49	339553.02
P21	361976.01	361759.26	P58	369298.11	347346.47	P95	352358.45	339023.22
P22	362173.76	361603.92	P59	370018.60	347107.74	P96	352560.76	338890.04
P23	362246.50	361686.62	P60	371323.71	347223.83	P97	352326.57	338450.94



Pts	X	Y
P24	362554.68	361600.06
P25	363029.09	361784.52
P26	363190.24	361774.59
P27	363456.84	361841.87
P28	363532.61	361721.34
P29	363397.91	361567.17
P30	363448.82	361428.35
P31	362877.05	360935.50
P32	362658.03	360577.31
P33	362578.91	360201.54
P34	362385.72	359864.78
P35	362582.15	359961.10
P36	362748.93	359843.76
P37	362855.24	359933.19

Pts	X	Y
P61	371964.41	346386.77
P62	372218.72	346203.33
P63	372894.86	346423.55
P64	374080.07	347030.42
P65	376627.00	346384.49
P66	373994.02	334826.43
P67	366707.26	328821.42
P68	366355.10	328486.49
P69	366283.11	328282.30
P70	366062.12	328349.28
P71	365678.38	328765.88
P72	365665.26	328970.00
P73	364002.26	328149.16
P74	363375.65	328344.70

Pts	X	Y
P98	352783.79	334484.60
P99	352320.42	334195.49
P100	351479.48	337767.27
P101	348262.90	351840.86
P102	349795.45	352040.48
P103	350142.06	352534.51
P104	350777.44	353126.90
P105	351112.89	353489.95
P106	351809.28	353950.99
P107	351752.74	354089.32
P108	351886.71	354160.99
P109	351795.20	354352.12
P110	354536.45	355625.93
P111	355915.93	357971.97

Les dispositions de ce document s'appliquent aux lotissements et aux morcellements, aux constructions nouvelles, ainsi qu'aux modifications ou extensions des installations et constructions existantes, intervenant après homologation de ce plan d'aménagement.

Les lotissements approuvés « Ne Varietur », avant la date d'homologation du présent plan d'aménagement, continuent à être valides si à l'expiration du délai légal de 3 ans qui court à partir de la date de délivrance de l'autorisation, les travaux d'équipement ont été réalisés. En cas d'omission du report des lotissements ou des projets de constructions autorisés « Ne Varietur » sur le plan d'aménagement, ils sont pris automatiquement en considération.

Article 3 : Application du règlement aux constructions existantes

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour les travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique, de sécurité, ou visant à améliorer la performance énergétique, ou encore à développer la production d'énergie renouvelable dans les constructions.

Article 4 : Adaptations mineures

Des adaptations mineures peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs suivants :

- La nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques, etc.) ;
- La configuration des terrains (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et / ou emprises publiques etc.) ;
- Le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur, etc.) ;

Toutefois, les dispositions relatives aux zones et secteurs urbains concernant la hauteur maximale et l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doivent être respectées.



Article 5 : Divisions du territoire en zones et secteurs

Le territoire couvert par le présent plan d'aménagement est divisé en zones et secteurs dont les caractéristiques et les règles sont définies comme suit :

- **TITRE II** :
 - Zones urbaines repérées par la lettre **A** et les indices **SB, SC, SD, SE, SM**;
 - Zones industrielles et d'activités repérées par l'indice **In** ;
 - Zones réservées aux « **Show-Room** » repérées par l'indice **InS** ;
 - Zones Centrales repérées par l'indice **ZC** ;
 - Zones réservées aux grands équipements structurants repérées par l'indice **ZE**.
- **TITRE III**
 - Secteurs de restructuration et de la mise à niveau;
 - Zone réservée à des opérations spécifique repérée par l'indice **ZS**.
- **TITRE IV**
 - Secteur réservé aux parcs aménagés **Pag**;
 - Zones rurales ou naturelles repérées par l'indice **RA**;
 - Zones de protection de sites repérées par l'indice **RB** ;
 - Zones de réserves stratégiques repérées par l'indice **RS**.

Article 6 : Espaces publics

- **Espaces verts publics** : le plan d'aménagement réserve un certain nombre de terrains aux espaces verts publics (grands espaces boisés, jardins publics, squares, places plantées, etc.) qui sont indiqués sur le plan d'aménagement.

Ces espaces font partie du domaine public. Ils sont exclusivement réservés à des aménagements en espaces verts et jardins publics.

Sur les terrains correspondant à ces espaces verts publics, toute construction est interdite à l'exception des locaux techniques nécessaires pour assurer leur entretien (arrosage, etc.).

- **Places publiques** : les places, les esplanades, les quais et les promenades comprennent des aires publiques à l'intérieur de la ville servant de lieux de rencontre et de séjour en plein air au profit des habitants et usagers de la ville.

Les aménagements de ces espaces doivent contribuer à rehausser la qualité architecturale et urbanistique de la ville.

A l'exception des constructions d'intérêt général de faible importance en structure et en matériaux légers (kiosques, mobilier urbain, etc.), les places demeurent inconstructibles.

- **Parkings souterrains** : les parkings entièrement souterrains sont autorisés. Les installations hors terre nécessaires à leurs accès, à l'aération et à l'éclairage naturels ou artificiels doivent être limitées tant par leurs nombres que par leurs dimensions. Ces constructions ainsi que les installations nécessaires à leur utilisation ne doivent pas altérer le caractère de ces espaces (espaces verts et places publics).

Article 7 : Equipements publics

Le plan d'aménagement réserve des terrains pour des équipements publics de différentes natures. L'occupation de ces terrains par toute autre destination, notamment les lotissements ou la construction de logements autres que ceux qui sont indispensables au fonctionnement de ces équipements est interdite, à l'exception des affectations provisoires autorisées selon les modalités de l'article 28 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme.

Les règles de hauteur et d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, qui sont fixées pour le secteur où les équipements sont situés, s'appliquent à ceux-ci, mais lorsque des nécessités propres au fonctionnement le justifient, les règles de hauteur peuvent ne pas être appliquées sous réserve de l'avis préalable de l'autorité chargée de l'urbanisme.

Le déplacement des parcelles réservées aux équipements est permis à l'intérieur des ilots où ils se situent à condition de conserver leurs superficies et leurs numéros, de respecter leurs affectations initiales et de ne pas porter atteinte à leurs accessibilités.



Les équipements publics sont localisés sur le plan d'aménagement. Ils sont classés en plusieurs catégories :

- Les services administratifs repérés par la lettre **A** ;
- Les services publics : culturels, sociaux et commerciaux repérés par la lettre **P** ;
- Les établissements d'enseignement repérés par la lettre **E** ;
- Les établissements de la santé publique repérés par la lettre **S** ;
- Les mosquées repérées par la lettre **M** ;
- Les cimetières repérés par la lettre **C** ;
- Les équipements sportifs repérés par l'indice **SP** ;
- Les équipements collectifs et installations d'intérêt général, dont la réalisation incombe au secteur privé, repérés par la lettre **G**.

Toutes les constructions limitrophes aux équipements publics doivent observer un recul par rapport à ces derniers d'une emprise minimale de 6 m sauf contraintes majeures jugées par la commission habilitée chargée de l'examen des demandes de construire et de lotir.

Article 8 : Conditions de desserte et d'accès

- Le permis de construire peut être refusé sur un terrain qui ne serait pas desservi par une voie publique ou privée répondant aux conditions d'hygiène, de sécurité et de circulation (incendie, collecte des ordures ménagères, etc.).
- Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès aux constructions doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les constructions neuves ou le réaménagement de constructions existantes doivent être aménagées de manière à permettre l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite.
- Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :
 - La topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - La garantie de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.) ;
 - Le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules, etc.) ;
 - Les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain.
- Le document graphique du présent plan d'aménagement indique les tracés, les limites et les emprises réservées aux voies d'aménagement pour l'élargissement ou la création des voies publiques. La nomenclature en précise leurs principales caractéristiques : (terre-plein central, plantations d'alignements, etc.).
- L'emprise minimale des voies sera de 12m sauf pour des considérations de topographie, de constructions autorisées existantes ou autres obstacles ;
- Le rayon des raquettes ne devra pas être inférieur à 10m. De même, la longueur des voies en impasse dans les zones d'habitat ne devra pas dépasser 30m, avec obligation d'aménagement d'une raquette de contournement des véhicules de secours.
- Les pistes cyclables urbaines font partie intégrante de l'emprise des voies publiques. Leur largeur minimale est de 1.50m pour une voie cyclable unidirectionnelle et de 2.50m pour une voie cyclable bidirectionnelle.



Article 9 : Desserte par les réseaux et collecte des déchets

- **Eau potable** : pour être constructible, un terrain doit être raccordé au réseau de distribution d'eau potable et ce conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.
- **Energie** : pour être constructible, un terrain doit être raccordé au réseau de distribution d'électricité et ce conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.
- **Assainissement** : pour être constructible, un terrain doit être raccordé par un branchement particulier exécuté conformément aux règlements en vigueur au réseau d'assainissement communal s'il existe. Le cas échéant, un dispositif d'assainissement autonome devra être réalisé conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.
- **Collecte des déchets**: les constructions nouvelles d'immeubles, d'habitat collectif, d'ensembles immobiliers résidentiels ou touristiques et d'unités industrielles doivent comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment grands et dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte des déchets.

Article 10 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives

- Sauf disposition graphique contraire, la façade de toute construction à édifier en bordure de la voie doit être implantée à l'alignement ou à la limite sur voie. Toutefois, dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important du terrain sur voie, ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur le justifie, peuvent être admises des ruptures dans l'implantation de la construction en façade sur voie (sous forme de failles ou d'ouvertures, etc.).
- Sur les voies déclives, la hauteur de la façade des constructions est mesurée d'après la verticale moyenne élevée au centre de la façade sur voie, en aucun cas celle-ci, ne peut dépasser la hauteur imposée par le zonage du secteur concerné, ni le nombre de niveaux prévus par le plan d'aménagement, de plus de 2m même en son point le plus élevé.
- Tout bâtiment situé à l'angle de deux voies publiques d'inégales largeurs peut, par exception, être élevé du côté de la voie la plus étroite jusqu'à la hauteur permise pour la plus large. Néanmoins, cette exception ne peut s'étendre sur la voie la plus étroite, que sur une longueur égale à deux fois la largeur de cette dernière voie.
- Tout rez-de chaussée en bordure d'une voie sans portiques, devra être construit à 0.05m au moins au-dessus du point haut du trottoir, cette côte sera portée à 0.60 m pour les locaux d'habitation dont les appuis de fenêtre devront se trouver à 1.60 m au moins au-dessus de la côte du trottoir.
- Nonobstant les dispositions du présent règlement d'aménagement, l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter atteinte aux conditions d'habitabilité d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans son environnement bâti.



Article 11 : Composition urbaine et architecturale

- **Garde-corps et acrotères** : les gardes corps et acrotères, ne devront pas dépasser 1.20 m de hauteur.

- **Protection solaire** : la protection des façades devra employer les éléments de l'architecture traditionnelle marocaine, les projections au-dessus des ouvertures, les claustras et pergolas, les canisses sur support léger, les voiles tendues, etc.

D'autres solutions peuvent être l'occasion pour les artisans afin de proposer des expressions contemporaines d'éléments traditionnels.

- **Eaux pluviales** : toute descente d'eau pluviale ou de trop-plein des réservoirs, sera intégrée dans le traitement architectural de la façade, les simples gargouilles en projection de façade sont interdites.

- **Antennes** : les antennes paraboliques ou hertziennes ne sont pas admises en façade ; lorsqu'elles sont implantées sur les toits, leur situation ne doit pas permettre leur perception depuis la rue. Les antennes hertziennes (en râteau) sont limitées à une par logement individuel, installée sur un mât qui ne dépasse pas les toits voisins de plus de 1.50m.

- **Les servitudes portiques** : le plan d'aménagement indique, par une représentation graphique particulière précisée en légende, que certains immeubles implantés à l'alignement sur voies, sont frappés d'une servitude d'architecture « servitudes portiques-passage public ».

La largeur de ces portiques est fixée à 4m. Cette largeur est mesurée du nu de la façade, jusqu'au fond du portique. Les points d'appui soutenant la façade devront laisser un passage libre sous le portique d'au moins 4m. La hauteur libre sous plafond mesurée au-dessus du trottoir, au nu de la façade, sera au minimum de 4.50m.

- **Entrées d'immeubles** : les entrées d'immeubles devront avoir une largeur minimale de 2.20m.

- **Accès aux personnes à mobilité réduite** : les dispositions architecturales des constructions nouvelles et plus particulièrement celles des installations ouvertes au public, notamment les locaux scolaires et de formation, doivent permettre l'accès facile aux personnes à mobilité réduite.

- **Soupende de boutiques et des locaux commerciaux** : quand une boutique ou un local commercial sont recoupés dans leur hauteur par un plancher intermédiaire formant ainsi une dépendance utilisable pour leurs activités, sa hauteur sous plafond ne doit pas être inférieure à 4.50m. Cette dépendance ne peut occuper comme surface que la moitié au maximum de la surface au sol ; sa hauteur sous plafond ne doit pas être inférieure à 2m. Elle ne doit pas être utilisée comme habitation et ne peut être accessible que de l'intérieur du local et éloignée du nu de la façade d'une distance de 3m au minimum.

- **Caves et sous sols** : les caves et sous-sols doivent toujours être cimentés, enduits et ventilés. Toute porte ou trappe de communication entre les caves et les pièces d'habitation est interdite pour l'habitat collectif. Leurs hauteurs sous retombée de poutre ne peuvent être supérieures à 2.50m pour les sous-sols réservées aux stationnements dans le cas de parkings publics et inférieurs à 2.20m pour les réserves liées aux commerces.

Si l'aération des sous-sols est réalisée par soupiraux, ceux-ci doivent être obligatoirement verticaux et ouverts à l'alignement de la façade de l'immeuble.

- **Ascenseur** : dans les bâtiments comportant 5 niveaux (R+4) et plus, l'installation d'un ascenseur desservant les différents niveaux est obligatoire. L'installation d'un ascenseur doit répondre aux normes de sécurité, d'entretien et de contrôle.

- **Façades** : les façades en pierre seront appareillées de préférence avec des matériaux tirés des carrières traditionnelles ayant servi à la construction dans la zone.

- o Les murs rideaux de verre non équipés de systèmes de réduction des apports thermiques ou de systèmes de nettoyage ne sont pas admis ;
- o Les éléments du système de climatisation doivent être intégrés dans la



composition architecturale extérieure aussi bien pour les façades principales que pour les façades intérieures ou arrières ;

- L'utilisation des persiennes et de fer forgé est recommandée ;
- Les murs extérieurs resteront simples avec des ornements limités à des décorations sculptées et/ou peintes, etc.;
- Les locaux et installations techniques, installés en façade ou sur le toit, doivent être considérés comme des éléments architecturaux de manière à les intégrer dans la composition architecturale des façades principales ;
- Toute façade située en bordure d'une voie ou d'une place doit être conçue en rapport avec l'importance de la voie ou de la place sur lesquelles elle se trouve, ou d'où elle est visible. Tout mur mitoyen ou mur aveugle visible de la voie publique doit être construit avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec elles ;
- Les couleurs des façades doivent s'inspirer des couleurs généralement utilisées dans la zone et rester dans les tons clairs : blanc, crème, ocres pâles ou moyennes ;
- La décoration des portes et des volets est encouragée, comme l'utilisation ponctuelle des couleurs vives ;
- L'utilisation de matériaux locaux et le recours au savoir-faire local en bâtiment seront privilégiés.

- **Emergences en toiture** : les édicules techniques (extracteurs, gaines, édicules d'ascenseurs, garde-corps, antennes, etc.) doivent être intégrés aux volumes bâtis et bénéficier d'un traitement de qualité destiné à en limiter l'impact visuel en particulier lorsqu'ils sont visibles depuis des bâtiments voisins. Ces édicules techniques et les panneaux et chauffe-eau solaires sont autorisés en dépassement du plafond général des hauteurs à condition que ces éléments soient implantés au moins à 3m en arrière de la façade principale.

- **Saillies d'éléments de construction** : les balcons et encorbellements fermés ne pourront être établis ni sur les voies publiques de largeur inférieure à 12m ni au-dessus du sol à une hauteur inférieure à 4m. La hauteur la plus basse des corbeaux et consoles des balcons et encorbellements fermés ne pourra être située en dessous du plancher haut du rez-de-chaussée et en toute hypothèse à une hauteur minimale de 4m au-dessus de la cote du trottoir.

La surface cumulée en plan des encorbellements fermés ne peut en aucun cas être supérieure à la moitié de la surface totale de la façade. La saillie de chaque encorbellement fermé ne peut dépasser 1/10^{ème} de la distance de la façade considérée à l'alignement opposé, ni 1.40m. Les moulures ou saillies décoratives ne sont pas comprises dans ces dimensions.

Les loggias en saillie, les encorbellements fermés et les balcons doivent être séparés du nu des murs séparatifs des propriétés voisines par une distance égale à leur saillie, sauf accord (par contrat de servitude joint à la demande) entre les propriétaires des constructions mitoyennes.

- **Clôtures** : l'aspect des clôtures sur voie et sur espaces publics revêt une grande importance, en particulier lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement notamment pour les équipements.

Dans certaines configurations, des clôtures pleines peuvent être autorisées ou imposées pour conserver ou mettre en valeur le caractère de certaines voies, ou pour des raisons de sécurité aux abords de bâtiments considérés comme sensibles.



La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins.

La hauteur des clôtures entre propriétés ne doit pas dépasser 2 m pour l'habitat collectif.

- **Stationnement des véhicules** : le stationnement des véhicules à moteur doit être assuré en dehors des emprises publiques, sur la parcelle privative, en sous sol ou au sol à l'intérieur des volumes créés. La création d'aires de stationnement dans les cours ou dans les marges de recul par rapport aux limites mitoyennes n'est pas autorisée.

- Pour les parkings en sous-sol d'une capacité inférieure à 50 places, il est admis de réaliser une rampe commune pour l'entrée et la sortie des véhicules d'une largeur minimale de 2.80 m. La largeur de la porte d'accès au parking en sous-sol sera également de 2.80m au minimum.
- Pour les parkings en sous-sol d'une capacité supérieure ou égale à 50 places, il conviendra de réaliser une rampe à double sens de 5.50m de large ou deux rampes séparées pour l'entrée et la sortie chacune d'une largeur de 2.80m au minimum. Dans ce cas les portes d'accès au parking auront une largeur minimale respectivement de 5.50 m et de 2.80m.

La côte de seuil des trémies d'accès aux parkings en sous-sol doit être prise à l'alignement de la façade sur voie. Aucun dépassement des rampes n'est autorisé sur l'espace public.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Le parc de stationnement des véhicules doit réserver 2% de sa surface totale, avec un minimum de 5m², au stationnement des véhicules deux-roues motorisés.

Les normes de place à respecter sont les suivantes :

Habitat	: Une place minimum par logement ;
Bureau et Activités	: Une place minimum pour 80 m ² de surface hors œuvre ;
Commerce et services	: Une place minimum pour 50 m ² de surface hors œuvre ;
Hôtel	: Une place minimum pour 5 chambres et une place de bus pour 100 chambres.

Les dimensions minimales des places de stationnement sont définies comme suit :

- En surface : 2,30m x 5m
- En sous-sol : 2,50m x 5m

Dans le cadre d'une réhabilitation, ces normes ne s'appliquent pas aux surfaces de planchers existantes conservées. Elles ne s'appliquent que pour les nouvelles surfaces créées.

Les constructions doivent réserver sur leur terrain des aires de livraison ou des aires de dépose pour autocars conformes aux normes et prescriptions définies ci-après.

Les normes et prescriptions concernant les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars ne s'appliquent pas aux surfaces des planchers existants. En cas de changement de destination les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars existantes doivent être conservées, dans la limite des prescriptions définies ci-après, lorsque la nouvelle destination de l'immeuble le justifie.

Les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars, ainsi que leurs accès, doivent présenter des caractéristiques adaptées aux besoins.

Les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention doivent être réservés sur le terrain pour :

- Toute construction d'une surface hors œuvre nette de bureau dépassant 2500 m² ;



- Toute construction d'une surface hors œuvre nette à destination d'entrepôt ou relevant d'une ou de plusieurs destinations et dépassant 500m²

Une aire est exigée pour toute installation, y compris en cas de changement de destination transformant des locaux en entrepôts. Elle doit être de dimension suffisante pour permettre l'accès des véhicules utilitaires et industriels sur le terrain, tout en assurant la sécurité des piétons.

Les hôtels de plus de 150 chambres doivent prévoir sur le terrain une aire de dépose pour les autocars avec des accès présentant une hauteur libre d'au moins 4 mètres. Cette aire doit également pouvoir être utilisée comme aire de livraison.

Les emplacements adaptés aux besoins de l'établissement doivent être aménagés sur le terrain pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, dépose, déchargement et manutention.

- **Espaces libres et plantations** : les espaces libres entourant les constructions devront faire l'objet d'un traitement paysager. Ces surfaces recevront des aires engazonnées, des arbustes et au minimum un arbre de haute tige pour 100m² de surface végétalisée.

Les cours, les toits terrasses ou les loggias doivent être dotés de dispositifs d'entretien des plantations (système de drainage, point d'arrosage, etc.).

Les espaces libres doivent recevoir des plantations de qualité, exceptés sur les surfaces qui nécessitent pour des raisons fonctionnelles un revêtement minéral. Les traitements paysagers-végétaux ou minéraux doivent respecter la composition d'ensemble des espaces concernés.

Les arbres existants doivent être maintenus ou à défaut déplacés et ou remplacés. Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère de l'espace, de sa vocation et des données techniques liées à l'écologie du milieu.

Dans le cas de plantations sur dalle, l'épaisseur de terre végétale doit atteindre au minimum 2m pour les arbres à grand développement, 1.50m pour les arbres à moyen développement, 1m pour les arbres à petit développement et 0.50m pour la végétation arbustive et les aires engazonnées, non compris la couche drainante.

- **Prise en compte des enjeux environnementaux :**

- **Le climat** : les maîtres d'œuvres doivent tirer parti de ces conditions pour réduire la charge énergétique des bâtiments tout en améliorant le confort des usagers. Pour atteindre ces objectifs, les nouveaux projets doivent suivre les recommandations suivantes :
 - Réduire au minimum l'exposition des murs et des grandes ouvertures au sud et à l'ouest ;
 - Améliorer la performance thermique des bâtiments pour optimiser les besoins en chauffage ;
 - Maîtriser la demande en électricité pour ses différents usages (éclairage, bureautique, électroménager, etc.) ;
 - Limiter le recours au système de l'air conditionné (climatisation) ;
 - Renforcer l'utilisation des volumes, des pergolas, des velums, des plantations, etc. ;
 - Utiliser des loggias profondes, des jardins et des toits terrasses bien ombragés.
- **Gestion des eaux de pluie** : le développement urbain imperméabilise de grandes surfaces de sols, accélérant et augmentant l'écoulement des eaux en cas de forte pluie. Tout nouvel aménagement devra tenir compte des aspects suivants :
 - Les terrains de sport, certains parkings et terrains libres seront conçus comme des bassins de rétention avec endigage, surface drainante, ralentissement des sorties, capteurs de déshuilage, etc. ;
 - Pour les espaces verts publics et privés, des surfaces ralentissant voire retenant les eaux de pluie pourront être créés ;



- Pour les programmes de plus de 2 000 m² de SHON des systèmes de récupération et de stockage des eaux pluviales devront être créés.

- **Bâtiments à Haute Qualité Environnementale (HQE)** : les bâtiments à Haute Qualité Environnementale doivent répondre aux quatre exigences suivantes :

- Existence d'un dispositif d'eau chaude sanitaire solaire ;
- Existence d'un système de récupération et de stockage des eaux pluviales pour les projets de surface supérieure à 500m² HO ;
- Existence de terrasses plantées représentant au moins 30% de la surface des toits terrasses ;
- Présentation d'une note justifiant la conception bioclimatique du bâtiment vis à vis du confort d'été des bâtiments afin d'éviter le recours excessif à des dispositifs de climatisation électrique (air conditionné).

- **Mesures antisismiques** : toutes les constructions à réaliser seront soumises à la réglementation parasismique.

Article 12 : Développement de la Ville Nouvelle de Tamesna (V.N.T)

La création de la V.N.T relève d'une démarche volontariste des pouvoirs publics visant la réorganisation et la maîtrise du développement urbain de l'aire métropolitaine du Grand Rabat, la réponse aux déficits constatés en matière de logements et zones d'activités, la contribution à la résorption des bidonvilles, la régulation du marché foncier et immobilier et la promotion de l'investissement.

En vue d'assurer une valorisation maîtrisée dans le temps de cette nouvelle ville, l'aménageur développeur **SAOT** (Société d'Aménagement Al Omrane Tamesna) de la V.N.T, peut procéder au lotissement de certains ilots, après accord de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme et de l'Agence Urbaine de Skhirate-Temara.

Le choix des ilots à convertir en opérations de lotissements ne doit pas remettre en cause le développement cohérent des différentes centralités et les points forts du parti d'aménagement.

Les modifications proposées pour la révision des ilots ou l'aménagement de certains ilots en lotissements doivent répondre aux objectifs de l'accélération du rythme de valorisation de la VNT, de l'harmonisation du cadre bâti et du paysage urbain, de la mixité urbaine et de la cohésion sociale découlant des différentes orientations et stratégies gouvernementales en la matière.

Dans ce cadre et afin d'assurer l'homogénéité en matière d'aménagement de l'ilot et lui garantir la qualité urbanistique et architecturale, il est exigé la présentation d'un plan de masse global de l'ilot précisant les parcelles résultantes, les masses constructibles, les hauteurs, l'aménagement des espaces non bâtis, les prescriptions architecturales des façades ainsi que les travaux d'aménagement à réaliser par l'aménageur développeur de la V.N.T (SAOT). La surface minimale des parcelles résultantes ne doit pas être inférieure à **Un (1) hectare** et dans la mesure où les articles régissant ledit secteur sont respectés.

Article 13 : Servitude Architecturales

Toutes les nouvelles constructions ou modifications doivent respecter les dispositions urbanistiques et Architecturale de la charte architecturale et paysagère de la Ville Nouvelle de Tamesna après sa validation.



CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE SB

Article 1.SB : Définition de la zone

La zone **SB** est une zone urbaine « **D'IMMEUBLES CONTINUS** » dans laquelle les constructions constituent, de mitoyen à mitoyen, des continuités bâties, que ce soit à l'alignement des voies ou sur les marges de recul indiquées sur le Plan d'Aménagement.

La zone **SB** est prévue pour l'habitat, les bureaux et les commerces.

Elle comprend trois (3) secteurs : **SB5**, **SB4** et **SB3** qui se différencient essentiellement par les hauteurs maximales autorisées et le nombre de niveaux.

Article 2.SB : Types d'occupation ou d'utilisation interdite

Sont interdits dans la zone **SB** :

- Les lotissements à l'intérieur du périmètre de la Ville Nouvelle de Tamesna (VNT), sauf pour l'aménageur développeur de la VNT Société d'Aménagement Al Omrane Tamesna (SAOT), conformément à l'article 12 relatif aux dispositions générales (Titre I) ;
- Les établissements industriels de toutes catégories ;
- Les dépôts ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les activités artisanales ;
- Les commerces au RDC au sein de la VNT, sauf indication particulière portée au plan d'aménagement.

Article 3.SB : Possibilités maximales d'utilisation du sol

Pour la zone **SB** il n'est fixé ni C.O.S, ni emprise au sol et les possibilités d'occupation sont limitées par les règles de prospects et les plafonds de hauteurs.

Le tableau ci-dessous indique, pour chaque secteur de la zone **SB** :

- Le Coefficient d'Occupation au Sol (C.O.S) maximum ;
- La surface constructible au sol maximale par rapport à la superficie des parcelles privatives ;
- La superficie et la largeur minimales de ces parcelles ;

Article 4.SB : Hauteurs maximales des constructions

	C.O.S	C.E.S	Surface minimale	Largeur minimale	Hauteur maximale
SB5	Libre	Libre	250m ²	15m	R+5
SB4	Libre	Libre	250m ²	15m	R+4
SB3	Libre	Libre	250m ²	15m	R+3

Les constructions, acrotères compris, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants :

- Pour le secteur **SB5** : 21,50m et R+5 ;
- Pour le secteur **SB4** : 17,50m et R+4 ;
- Pour le secteur **SB3** : 14,50m et R+3.

L'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée compte pour un étage normal et ne peut, en aucun cas, être considéré comme un "entre-sol", non décompté dans le nombre de niveaux indiqués ci-dessus.

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les cages d'escaliers, ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2,50m dans la mesure où les articles suivants sont



respectés.

Article 5.SB : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie, sauf volonté exprimée sur le graphique du Plan d'Aménagement.

La hauteur totale sur voie des constructions doit être inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement opposé : $H \leq L$

Toutefois la hauteur sur voie des constructions peut être égale ou inférieure à la distance les séparant de l'alignement opposé, multipliée par 1.2 : $H \leq L \times 1.2$, si la largeur de la voie est inférieure ou égale à 15m.

Au-delà de la hauteur maximale autorisée sur voie, des étages en retrait peuvent être construits s'ils s'inscrivent dans un angle à 45°, attaché au sommet de cette hauteur, sans toutefois que la construction dépasse la hauteur maximale autorisée pour le secteur :

- Les retraits admis sont limités à un (1) étage.
- Le quatrième étage doit observer un retrait de 3 m par rapport à l'alignement de la Route Régionale (RR 403) entre le Rond-Point (RP29) et la voie d'aménagement TA 92.

En face d'un débouché de voie, la hauteur est calculée en considérant l'alignement fictif, joignant les deux angles de cette voie.

Article 6.SB : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

Dans une bande de 15m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie, les constructions nouvelles sont implantées d'une limite séparative latérale à l'autre. Cette bande peut être portée à 20m au maximum pour les immeubles de bureaux.

Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent, en aucun cas, être prévues en mitoyenneté et la distance entre tous points des constructions et les limites latérales ou de fond de parcelle sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur prise à partir du sol naturel ($L \geq \frac{1}{2} H$) avec un minimum de 6m.

Article 7.SB : Implantation des constructions sur une même propriété

La distance séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur la même propriété, ne peut être inférieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé divisée par 1,2 avec un minimum de 12m.

L supérieure ou égale à $H/1,2$.

Dans le cas de pignon aveugle ou de façades en vis-à-vis partiel sur de faibles longueurs ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales, cette distance sera supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé : $L \geq \frac{1}{2} H$ avec un minimum de 6m.

Article 8.SB : Stationnement des véhicules

1. A l'exception de l'habitat social ou l'habitat à faible VIT, le stationnement des véhicules sera assuré sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, en sous-sol ou dans les cours, dans les conditions suivantes :

- **Habitat** : Une place par logement ;
- **Bureaux** : Une place pour 80m² de surface construite hors œuvre ;
- **Commerces** : Une place pour 50m² de surface construite hors œuvre.

Le stationnement des véhicules sera dans les conditions suivantes :

- 50% au minimum en sous-sol sur la parcelle privative et en dehors des emprises publiques ;



- Le reliquat en surface sur la parcelle privative et en dehors des emprises publiques.

2. Pour l'habitat à faible VIT ou l'habitat social, le stationnement des véhicules doit être assuré conformément aux dispositions des cahiers des charges de ces derniers.

Article 9.SB : Plantations

Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement doivent être engazonnées, plantées d'arbustes et d'un arbre à haute tige au minimum pour 80m² de surface plantée.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées, à raison d'un arbre à haute tige pour 2 places de stationnement.

Article 10.SB : Servitudes architecturales

Le plan d'aménagement indique, par une représentation graphique particulière précisée en légende, que certains immeubles implantés à l'alignement sur voies, sont équipés de portiques qui desservent des espaces commerciaux. Les servitudes de portiques doivent avoir une profondeur minimale de 4,00 m à partir de la limite extérieure de la parcelle. Leur hauteur sera celle du RDC soit 4.50 m au minimum.

Au niveau des masses bâties des ruptures s'alternant chaque 60 m environ doivent être prévu.

Le plan d'aménagement indique, par une représentation graphique particulière précisée en légende, que certains immeubles implantés à l'alignement sur voies, doivent recevoir des commerces en RDC, leur traitement (commerces sous portique ou en alignement) doit obligatoirement être identique sur l'ensemble du linéaire de l'îlot dans lequel s'inscrit la servitude de commerce.

Le plan d'aménagement indique aussi par une représentation graphique particulière précisée en légende, que certains immeubles implantés à l'alignement sur voies, sont frappés d'une servitude de recul de 4m sur laquelle toute construction est interdite et qui doit être aménagée en jardins privés non clôturés. Cette servitude est portée à 8m pour les zones implantés sur la traversée de 50m d'emprise (voie de la route de Sidi Bettache à la route de Mers el Kheir). Sur ces zones les commerces sont interdits.

Article 11.SB : Ilot destiné aux coopératives

Au niveau uniquement de l'îlot **2-6-c** issu de la Ville Nouvelle de Tamesna, des projets de construction à usage d'habitat destinés aux coopératives peuvent être déposés par la Société d'Aménagement Al Omrane Tamesna, "S.A.O.T".

Dans ce cadre et afin d'assurer l'homogénéité en matière d'aménagement de l'îlot et de lui garantir la qualité urbanistique et architecturale, il est exigé la présentation d'un plan de masse global de l'îlot précisant les parcelles résultantes, les masses constructibles, les hauteurs, l'aménagement des espaces non bâtis, les prescriptions architecturales des façades ainsi que les travaux d'aménagement à réaliser par le développeur. La surface minimale des parcelles résultantes ne doit pas être inférieure à 1000 m² pour le secteur **SB3** et dans la mesure où les articles régissant ledit secteur sont respectés.



Titre : 46635 / 38

 Limite de la propriété

Plan produit par le requérant

B926Bis

+

Rue de 30 m T. 815 R

Rue de la Comte 15 R

360000

BE 39

T.N

B547Bis

359800.

Ruep 50m T. 815R

Rue de 50 m T. 815 F

B538

Contenance 8^{ha} 21^a 71^{ca} مساحه

30-20-

DIVISION

DU CADASTRE en ligne

Plan établi par : OUZZAOUIT My A.

476007427 : ALAMI MAJID

Dessinateur : Automatique

MAPPE DE REPERAGE du :

CARTE L'I.G.N au 1/50000

Digitally signed by
SHERKLYGUSRA
Date: 2024.09.24
13:11:10 +01:00



Code de vérification en ligne : 9f91f9a4-dce1-4a6e-8138-4f476a8b7427

Morcellement du titre : 815F

تجزئة الرسم : 815ر



Digitally signed
by ACHRAF EL
FAKIR
Date: 2024.09.23
11:03:09 +01:00



Digitally signed by
ANC FCC DIGITLSIGN
Date: 2024.09.23
11:03:57 +01:00

شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بالهرهورة الصخيرات الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 38/46635 هي إلى غاية تاريخ توقيع هذه الشهادة كالتالي :

بيانات الملك

الملك المسمى " تامسنا الو a-6-1 "، ذي الرسم العقاري عدد 38/46635 الكائن بعمالة الصخيرات تمارة مساحته 8 هكتار 21 آر 71 سنتييار المتكون من أرض عارية

بيانات المالك

1- مجموعة التهيئة العمران. () (HOLDING D AMENAGEMENT AL OMRANE)

بيانات حول الشروط على الملك وعلى المالك و الحقوق العينية و التحملات العقارية

1 - الرهن الجبري المقيّد بتاريخ 2018/12/17 (سجل : 74 عدد: 410) ، ضمانا لدين مبلغه مليونان و ستمائة و واحد و ستون ألف و مائة و اثنان و تسعون درهم و أربعة و أربعون سنتيما (2661192.44 دھ) على كافة الملك المذكور ضد:

مجموعة التهيئة العمران. () (المذكور(ة) أعلاه)
لفائدة:
المديرية العامة للضرائب ()

حرر بالصخيرات-تمارة في 2024/09/23 على الساعة 11 و 3 دقيقة و 7 ثانية

عن المحافظ ظ و بأمر منه

سجل المداخل : 968286

رقم : 36738

مدفوع : 100 درهم

بتاريخ : 2024/09/23

طالب الشهادة : بنعاشر محمد

ROYAUME DU MAROC

**PROVINCE DE KHEMISSSET
COMMUNE URBAINE DE TIFLET**



**MAITRE D'OUVRAGE :
SOCIETE AL OMRANE RABAT**



**OPERATION FELLINE
A TIFLET**

**PROJET DE LOTISSEMENT DE RECASEMENT,
DE PREVENTION ET DE PROMOTION**

CAHIER DES CHARGES

**GROUPEMENT D'ARCHITECTES
Ahmed HIRCHI & Fouad BENCHAKROUNE**

Avril 2020

PREAMBULE

Le présent projet dénommé "Lotissement de recasement, de prévention et de promotion" situé dans le l'opération dite « FELLINE » à Tiflet, s'inscrit dans l'objectif de mise en œuvre de la politique gouvernementale en matière d'habitat et d'intégration socio- spatiale des populations.



Le principe d'aménagement adopté consiste à :

- Inscrire le projet dans le respect du lotissement initial de FELLINE
- Opter pour un tissu urbain où la voirie carrossable est volontairement limitée pour laisser d'avantage d'espace à la circulation piétonne;
- Favoriser un aménagement paysager par l'importance accordée aux espaces verts, notamment au mail central.
- Adopter un type de lot de forme carrée sans cours bénéficiant au moins d'une façade et demi à 3 façades.
- Faire bénéficier l'habitat collectif du principe de 2 façades opposées au minimum.

Le présent projet est situé dans le lotissement FELLINE localisé au Nord Ouest de la ville de Tiflet; il est entouré dans sa partie Ouest et Sud par les quartiers RIAD, DALIA, Amicale Al QODS, ARRACHAD et à l'Est par SEHB AL HARCHA; de par sa situation, il se trouve à proximité de la route principale RP N°6.

Le présent cahier des charges reprend et modifié le cahier de charge du lotissement initial FELLINE ; il a pour objet de :

- Définir les éléments constitutifs du terrain notamment le nombre et la superficie des lots par catégorie ;
- Déterminer les voiries, les cheminements piétonniers, les places et les espaces verts ;
- Définir les équipements collectifs du projet ;
- Fixer les affectations de chaque lot ainsi que les règles d'exploitation du sol, le volume et les conditions d'implantation des constructions (COS, CUS, hauteur recul, etc.)
- Fixer les servitudes de toute nature grevant les propriétés notamment celles prévues par le plan d'aménagement;
- Fixer les conditions d'équipements du terrain en eau, électricité, téléphone et en assainissement ainsi que les branchements individuels de chaque lot aux réseaux ;
- Fixer les prescriptions architecturales générales communes au projet ;
- Fixer les obligations du lotisseur et celles à la charge de l'acquéreur ;

Le présent cahier des charges, joint au dossier d'autorisation du « Lotissement de recasement, de prévention et de promotion » de l'opération FELLINE, constitue le règlement d'urbanisme, de construction et d'équipement qui lui est applicable.

Le lotisseur du site doit assurer, conformément aux prescriptions techniques du présent cahier des charges ci après détaillées, la réalisation :

- Des voies de circulation et des cheminements piétonniers d'accès aux lots ;
- Des réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et de téléphone pour permettre les branchements individuels de tous les lots;
- De l'éclairage public ;
- Des places et espaces verts publics ;

Les dispositions du présent cahier des charges sont obligatoires à tous les acquéreurs de lots dans le lotissement de l'Opération FELLINE et seront inscrites dans les promesses et contrat de vente de lots de terrain par la société Al Omrane Rabat. Le présent cahier des charges fait partie intégrante des actes de vente.

ARTICLE 1 DONNEES FONCIERES

L'assiette foncière du projet FELLINE situé dans la commune urbaine de Tiflet est composée de 4 parcelles de terrains portant respectivement les titres fonciers suivants :

- **Parcelle 1:** TF 7045/R d'une superficie de 10ha 75a 24ca
- **Parcelle 2:** TF 7045/R d'une superficie de 06ha 87a 90ca
- **Parcelle 3:** TF 7045/R d'une superficie de 02ha 44a 62ca

- Parcelle 4: TF 3730/R d'une superficie de 45ha 60a 08ca
Soit une superficie totale de 65ha 67a 84ca



ARTICLE 2 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE L'OPERATION

Ce projet est soumis aux dispositions des dahirs :

- 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 Dahir n° 1-92-7 du 15 hijja 1412 (17 juin) portant promulgation de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.

Il est soumis par ailleurs, aux dispositions prévues par le Plan d'Aménagement de Tiflet, homologué par décret N°2.13.01 du 21 janvier 2013 stipulant que le terrain support du projet est situé en Zone de Projet ZP et Habitat individuel ou collectif sur des petites parcelles "E", agropole et la zone agricole RA. Ainsi qu'à tous les règlements en vigueur.

ARTICLE 3 BORNAGE

Le bornage des lots est à la charge de la Société Al Omrane Rabat et sera réalisé par un Ingénieur Géomètre Topographe agréé et ce conformément aux textes en vigueur. Toute modification de limites devra faire l'objet d'un accord entre les tiers et d'une autorisation communale.

ARTICLE 4 SURFACE DES LOTS

Les surfaces définitives des lots seront données par les soins du service de la Conservation Foncière.

ARTICLE 5 TRAVAUX ET OBLIGATIONS A LA CHARGE DU LOTISSEUR

5.1 Voirie

Les travaux d'équipement du présent lotissement en chaussée et cheminements piétonniers sont à la charge du lotisseur et seront exécutés conformément aux plans et aux profils en long et en travers approuvés par les autorités compétentes et sous la surveillance et le contrôle des agents des travaux de voiries de la commune concernée.

Les emprises des voies carrossables du lotissement « FELLINE » sont de 12, 15, 20, 25 et 30 mètres. Les autres voies carrossables concernent les parkings publics aménagés tels qu'ils sont indiqués sur le plan du lotissement.

Les cheminements piétonniers ont une emprise de 10 mètres. Pour la zone de recasement, les cheminements piétonniers ont une emprise minimum de 8 m.

Le revêtement de la chaussée des voies carrossables sera coulé en enrobés à chaud.

5.2 Places, espaces publics et espaces verts

Hormis le revêtement des trottoirs attenants aux parcelles qui sera à la charge des acquéreurs, les places, les aménagements le long des voies et les espaces verts constituant le lotissement seront réalisés par le lotisseur conformément au plan dans l'objectif de mettre en valeur l'opération.

Les plantations d'arbres sur la partie réservée aux trottoirs des voies d'aménagement, les refuges, les places et les petits jardins seront réalisées par le lotisseur et entretenues, après la réception, par la municipalité.

5.3 Assainissement

Les travaux d'équipement du présent lotissement en réseaux d'assainissement seront effectués aux frais du lotisseur, et seront exécutés conformément aux dossiers techniques approuvés par les services concernés.

Les réseaux des eaux usées et pluviales du présent lotissement seront raccordés au réseau principal de la ville.

Les ouvrages d'assainissement seront construits conformément aux plans et ouvrages type fournis par le bureau d'études et approuvés par les services compétents.

Le réseau d'égout et les branchements particuliers ainsi que le raccordement du lotissement au réseau existant seront exécutés conformément au dossier technique d'assainissement approuvé.

5.4 Eau potable

Les travaux d'alimentation en eau potable du présent lotissement seront effectués aux frais du lotisseur, conformément aux dossiers techniques approuvés par les services concernés.

Les raccordements individuels en eau potable seront à la charge des acquéreurs.

5.5 Electricité

Les travaux d'électrification (BT-MT) ainsi que les postes transformateurs du présent lotissement seront effectués aux frais du lotisseur, conformément aux dossiers techniques approuvés par les services concernés. Les réseaux d'électrification seront enterrés.

Les branchements particuliers ainsi que la construction des postes abonnés et leur équipement seront réalisés aux frais de l'acquéreur.

5.6 Eclairage public

Les travaux d'équipement du présent lotissement en éclairage public seront réalisés conformément aux normes approuvées par les services de la Commune et par l'ONE et exécutés aux frais du lotisseur.

5.7 Téléphone

Les travaux d'équipement en réseau de télécommunications et d'installation des lignes nécessaires au raccordement du lotissement au réseau général des télécommunications seront réalisés aux frais du lotisseur, sous le contrôle des services compétents; ils devront répondre aux exigences et aux normes approuvées par les services compétents en la matière.

Les travaux de branchements des lots à partir des chambres existantes se feront à la charge de l'acquéreur.

5.8 Lutte contre les incendies

Tous les travaux d'équipement en moyen de lutte contre les incendies sont à la charge du lotisseur.

5.9 Droit de contrôle

Le lotisseur s'engage à respecter le droit de contrôle de l'Administration et des services techniques concernés sur l'ensemble des travaux.

ARTICLE 6 TRAVAUX ET OBLIGATIONS A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR

6.1 Autorisation de construire

Avant toute exécution de son projet ou sa modification, l'acquéreur devra obtenir les autorisations requises des services communaux. Pour ce faire, il présentera le dossier de demande d'autorisation de construire conformément aux textes en vigueur.

6.2 Respect de la réglementation et sécurité

Les acquéreurs de lots de terrain dans l'opération FELLINE sont tenus de respecter les arrêtés réglementant la voirie, ainsi que les dispositions réglementaires en matière de sécurité des personnes et des biens, de prévention et de lutte contre les incendies.

Les travaux de viabilité et de construction incombant à l'acquéreur ne devront apporter aucune gêne à la circulation des véhicules, des piétons, et des cyclistes sur les voies. L'acquéreur du lot sera responsable de tout accident qui pourrait survenir du fait de ses travaux.

6.3 Les travaux de viabilité :

- Réalisation des accès depuis la limite de la propriété, ainsi que les parkings nécessaires;
- Tous les travaux de raccordement et de branchement aux réseaux réalisés par le lotisseur;
- Construction et équipement des postes abonnés MT / BT

6.4 Contractualisation

L'acquéreur prendra à sa charge les contrats et abonnements à passer avec les concessionnaires.

6.5 Remise dans l'état des lieux



D'une manière générale, l'acquéreur devra, après exécution des branchements, remettre sans délai les sols dans l'état où ils se trouvaient avant les travaux.



6.6 Dégâts occasionnés

L'acquéreur aura la charge des dégâts causés par les entrepreneurs mandatés par lui ou travaillant pour son compte, aux ouvrages de voirie, aux réseaux divers et aux aménagements en général, exécutés par le lotisseur.

L'acquéreur devra avertir de ces obligations et charges les entrepreneurs participant à la construction de ses bâtiments par l'insertion des clauses nécessaires dans ses marchés.

6.7 Matériaux de construction

Pendant la construction, en cas de nécessité absolue et dûment constatée, les matériaux pourront être déposés à des emplacements fixés en accord avec la commune.

6.8 Le revêtement de trottoirs

L'acquéreur réalisera à sa charge le revêtement de trottoirs le long de la limite de la parcelle. Le type, la couleur et le calpinage du revêtement sera défini par la commune et indiqué en temps voulu aux acquéreurs pour exécution.

6.9 Terrains en attente de construction

Les terrains non encore construits ne doivent pas être utilisés comme décharge, ni comme lieu de dépôt de marchandises. Ils ne peuvent être prêtés, loués ou concédés en vue d'une utilisation, même provisoire, incompatible avec l'habitation ni aux fins d'exploitations d'une activité dans des conditions contraires aux dispositions du présent cahier des charges.

6.10 Droit de jour, vue, issue, circulation

Tout acquéreur aura sur la zone des droits de jour, vue et issue comme sur toute voie. Il aura les mêmes droits de circulation et de passage sur toute la voirie, que son terrain y ait accès ou non. La circulation sera réglée par l'autorité compétente de façon à assurer un fonctionnement satisfaisant.

6.11 Niches à compteur et autres ouvrages

Les niches à compteur, cellules de raccordement et tous autres ouvrages techniques de branchement, devront être enterrés ou intégrés aux bâtiments.

En outre, tous les compteurs devront être rendus accessibles aux agents des organismes concessionnaires de l'extérieur des parcelles. Les postes MT / BT doivent être accessibles par la voie publique.

6.12 Raccordement au réseau d'assainissement

Le raccordement au réseau général d'assainissement se fera directement sur l'ouvrage prévu à cet effet. Pour ce faire, l'acquéreur devra se conformer au plan indiquant la côte de raccordement à ce réseau.

Lorsque le terrain le permet (forte déclivité), il est autorisé d'édifier un sous sol à la condition de tenir compte des réseaux d'assainissement existants et respecter les règlements de construction en vigueur.

ARTICLE 7 PRESCRIPTIONS COMMUNES AU SITE DE L'OPERATION

7.1 Intégration de l'opération à l'environnement

Toutes les dispositions nécessaires devront être prises afin d'assurer :

- Le raccordement des voiries du lotissement aux voiries existantes et à celles prévues par le PA.
- l'intégration du bâti et des équipements au site environnant par la préservation et la mise en valeur du paysage;
- La qualité architecturale des constructions et une référence au vocabulaire architectural régional.

7.2 Nature d'occupation du sol

Sont autorisés :

- Les locaux abritant les postes MT / BT ;
- Tout équipement permettant d'accompagner le développement de l'opération dans son environnement.

Sont interdits :

- Les établissements industriels de toutes catégories et les dépôts excepté les activités liées à l'Agropole ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings;
- Toute construction ou activité pouvant présenter une incommodité, une insalubrité ou tout autre inconvénient pour l'environnement, le voisinage et la qualité de la vie;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- L'extraction sur place de matériaux pour les chantiers.

ARTICLE 8 DEFINITION DE LA ZONE DE PROJET (ZP)

Le présent projet s'inscrit dans le cadre de la Zone de Projet couvrant les terrains situés au nord de la ville de Tiflet; lequel est destiné à recevoir des équipements publics et de l'habitat sous ses différentes formes B4, B3, E, HS. Telles que mentionnées dans le règlement du PA.

Ledit projet doit respecter la grille d'équipements publics en vigueur, et réserve une partie des terrains de la zone E au recasement des ménages bidonvillois (R) et à la prévention (P), et la zone B4 et B3 à la promotion de l'habitat social de différentes catégories.

Il est à préciser que la zone affectée au recasement des ménages bidonvillois sera réalisée en priorité.

Ledit projet doit faire l'objet d'une conception harmonieuse avec une vision d'ensemble d'intégration à la ville et prévoir un ordonnancement architectural sur les voies de 20m et plus en cohérence avec la charte architecturale de la ville.

ARTICLE 9 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE B

La zone B est constituée d'un cadre bâti présentant une continuité par rapport à l'alignement des voies et au domaine public. Cette zone recevra essentiellement de l'habitat mais aussi du commerce, des bureaux, des hôtels et des équipements des quartiers nécessaires à la vie sociale ainsi que l'activité artisanale ne générant pas de nuisance, telle que la couture, les salons de coiffures... etc.

9.1 Dispositions applicables au secteur B3 (R+3)

- Dimensions minimales des parcelles de terrain : 120 m² superficie minimale ; 10 m largeur minimale.
- Hauteur maximale des constructions : R+3 soit 16 m
- Si la cage des escaliers apparaît sur la façade principale elle doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, mais il est recommandé de la placer au fond de la parcelle.
- Recul obligatoire au fond de la parcelle pour les lots en double bandes dos à dos : 4,5m
- Emprise minimale de la voie publique carrossable sur façade : 12m
- Rue piétonne commerciale avec HSP du RDC commercial de 5m.

9.2 Dispositions applicables au secteur B4 (R+4)

La zone B4 du projet FELLINE est composée d'ilots affectés exclusivement à recevoir de l'habitat social répondant aux règles définies par le cahier des charges en vigueur s'y rapportant et à celles prévues par le Plan d'Aménagement homologué. Elle est également composée de lots destinés à l'habitat collectif promotionnel.

- Hauteur maximale des constructions : R+4 soit 19 m
- Si la cage des escaliers apparaît sur la façade principale elle doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, mais il est recommandé de la placer au fond de la parcelle.
- Recul obligatoire au fond de la parcelle pour les lots en double bandes dos à dos: 6m



- Emprise minimale de la voie publique sur façade : 15m pour les nouveaux lotissements à créer.
- HSP du RDC commercial: 5,5 m
- Hauteur sous sabbat est limitée au RDC soit une hauteur de 5.5m.



9.3 Dispositions communes à la zone B

La hauteur sous plafond de chaque étage est fixée à un minimum de 2,8 m et à un maximum de 3m. Les locaux commerciaux ne peuvent être tolérés que sur des voies d'emprise supérieure ou égale à 12m.

9.4 Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La hauteur, sur voie, des constructions est inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement opposé multipliée par 1,5 soit $H < \text{ou} = L \times 1,5$.

Au dessus de la hauteur maximale autorisée sur voie, des étages en retrait peuvent être construits s'ils s'inscrivent dans un angle de 45° rattaché au sommet de cette hauteur.

A l'angle de deux voies d'inégale largeur, "un droit de retour" est autorisé sur une longueur égale à l'emprise de la petite voie.

9.5 Les encorbellements

Les encorbellements, ouverts ou fermés (balcons, loggia, pièces habitables), sont tolérés dans la totalité du secteur B. Toutefois, ils ne peuvent dépasser un dixième de la largeur de la voie publique ni être supérieurs à un mètre et demi (1,50). Le rapport vide-plein est laissé à l'appréciation de l'Architecte-concepteur de l'édifice; sans toutefois occuper la totalité de la façade tout en respectant le rapport de 1/2 pleine, contre 1/2 vide de la surface totale de la façade. Les dépassements à tolérer éventuellement pour des raisons esthétiques ne peuvent être assimilés à un gain de mètres carrés constructibles sur le domaine public.

Les encorbellements sont autorisés pour les constructions donnant sur des voies carrossables dont l'emprise est supérieure ou égale à 12m et ne peuvent être à une hauteur inférieure à 3m par rapport à la voie publique.

9.6 Construction par rapport à l'alignement

Les constructions doivent observer un alignement au niveau du rez de chaussée :

- dans les limites de l'emprise de la voie publique pour les parcelles donnant directement sur la voie
- dans les limites du domaine public pour les parcelles implantées en retrait par rapport à la voie publique.

Les étages peuvent comporter des retraits et/ou des encorbellements selon la conception adoptée par l'Architecte. Toutefois, les encorbellements ne peuvent être ni sur la totalité de la façade ni à moins d'un mètre des limites de la parcelle par rapport aux voisins. Cependant, il est possible d'accepter pour des raisons d'esthétique de la façade, des encorbellements à partir de la limite même de la propriété par rapport aux voisins en respectant un angle de 45° par rapport à la limite séparative. Les retraits (loggias et buanderies...) ne peuvent avoir lieu qu'au delà de 3m par rapport aux limites séparatives des parcelles.

9.7 Exploitation des terrasses

Les terrasses sont accessibles, cependant la cage d'escalier ne doit pas donner sur la façade et sa hauteur ne doit pas dépasser 2,5m; toutes superstructures comprises. Elle doit observer un recul minimum de 3m par rapport à la limite de la parcelle par rapport au domaine public. La terrasse ne doit comporter aucune pièce couverte habitable.

9.8 Les servitudes portiques

Les immeubles comportant des activités commerciales aux rez de chaussée peuvent être soumis aux servitudes portiques. La servitude portique au RDC aura une profondeur de 3m pour B3, et 5m pour B4 à céder à la voie publique.

L'étage situé au dessus du RDC compte pour un étage normal et ne peut en aucun cas être considéré comme un entresol non décompté dans le nombre de niveaux au dessus. Toutefois, les magasins peuvent avoir des mezzanines dont la superficie ne peut dépasser la moitié (1/2) de la superficie totale du local commercial. Elle sera en retrait de 3m par rapport à l'alignement. La hauteur sous-plafond de la mezzanine ne peut être inférieure à 2,25m hormis tout obstacle tels que les retombées de poutres, les passages de canalisations et autres.



9.9 Ordonnancement Architectural

Il est recommandé de veiller à l'harmonie architecturale des façades des constructions donnant sur le mail central du secteur B4 et de celle du secteur B3 préalablement à la réalisation des constructions, en accordant une attention particulière aux types d'ouvertures, à la nature des matériaux, aux encorbellements et aux saillies, à la jonction entre les bâtiments et à tout autre traitement susceptible de rehausser la qualité architecturale de l'ensemble du bâti.

9.10 Stationnement des véhicules

Les places de parking doivent être prévues dans la parcelle privative en dehors de l'emprise des voies publiques. Elles peuvent être prévues au RDC ou au sous-sol à raison de :

- Habitat: une place par logement
- Bureaux: une place pour 100m² de surface construite hors œuvre.
- Commerces: une place pour 50m² de surface construite hors œuvre.
- Hôtel: une place pour 4 chambres et une place pour 20m² de salle de restauration.

La largeur minimale de la porte d'accès de la rampe est de 3m.

La pente d'accès et sortie du sous-sol ne doit pas dépasser 20% et ne peut être entamée en dehors des limites de la propriété. Elle ne doit en aucun cas empiéter sur le domaine public.

L'échappée minimum à respecter (passage libre de toutes retombées des poutres) ne peut être inférieure à 2,20m.

La ventilation des sous-sols est exigée. Elle ne peut donner sur les patios de ventilation et d'éclairage des pièces habitables. Dans ce cas des gaines de ventilation verticales du sous-sol doivent être prévues et doivent avoir une hauteur supérieure à celle de l'immeuble d'au moins 1m ; mesurée à partir de la terrasse.

La hauteur sous plafond du sous-sol aura un minimum de 2,50 ; libre de toute superstructure (retombées de poutres, gaines, canalisation, etc.).

Le sous-sol doit être équipé de robinets d'incendie et d'extincteurs à raison d'un extincteur et d'un robinet par porte d'accès.

Le sous-sol doit être relié au réseau d'assainissement de la ville, ou à défaut équipé d'une canalisation et d'une pompe de relevage permettant l'évacuation des eaux.

Le sous sol n'est pas comptabilisé dans le calcul du COS.

La surface minimale du sous-sol à recevoir un parking est de 200m² et la largeur minimale est de 10m.

9.11 Cours fermées

Toutes les pièces d'habitation (chambres, salon) ainsi que la cuisine, doivent être éclairées et aérées. Les immeubles implantées en vis-à-vis sur une même propriété, seront séparées par une distance égale ou supérieure à la hauteur de la construction la plus élevée augmentée de 20% soit $H < \text{ou} = 1,2 L$ avec un minimum de 8m.

(H: la hauteur du bâtiment et L est la distance séparant deux bâtiments opposés).

9.12 Plantations

Doivent être plantés avec engazonnement, arbustes et un arbre à haute tige au minimum pour 100m² de surface plantée:

- Les surfaces de parcelles privatives, non occupées par de constructions et des aires de stationnement.

- Les aires de stationnement des équipements commerciaux ou hôteliers à raison d'un arbre à haute tige pour 2 places.

9.13 Dispositions spéciales

Les lots constructibles doivent respecter les règles relatives aux prospects et aux vues directes. Au cas où l'immeuble n'est pas destiné à l'habitation, tels les immeubles bureaux, hôtels ou les centres commerciaux, les règles de prospects ne sont pas appliquées. Seules les exigences d'aération et de sécurité incendie seront applicables.



ARTICLE 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX REGLES DE CONSTRUCTIONS

10.1 Les RDC commerciaux :

Pour chaque local commercial il faut prévoir :

- Un WC (avec aération directe sur l'extérieur ou à défaut une gaine de ventilation de 60cm x 40cm minimum) muni d'un sas ;
- Une conduite de fumée (séparée de la gaine de ventilation si elle existe) ;
- Pour les locaux à aménager en café, il faut prévoir un WC pour femmes et un WC pour hommes munis d'un sas pour chaque WC ;

10.2 Les mezzanines :

- Elles doivent être exclusivement accessibles de l'intérieur du local commercial, elles ne peuvent être en aucun cas utilisées à usage d'habitation ;
- La surface des mezzanines ne peut pas dépasser 50% de la surface du RDC, elles doivent être réalisées en retrait de 3,00m au minimum par rapport à la façade principale ;

10.3 Les escaliers :

- La hauteur de l'échappée ne doit pas être inférieure à 2.20m ; libre de toute retombée de poutre.
- un palier intermédiaire est exigé à mi-hauteurs des étages des constructions ;
- La largeur minimale des marches des escaliers est de 1.20m pour l'habitat collectif et les villas ; et pas moins de 1m pour l'habitat en R+2.

10.4 Les pièces humides :

- Pour chaque logement les WC et SDB doivent être intégrés à l'intérieur des logements.
- Pour chaque logement de 3 pièces et plus, la séparation du WC et de la salle de bain est obligatoire.
- Pour chaque logement de 2 pièces, il faut prévoir une salle de bain de 3 m² minimum.

10.5 Superficie et dimensions des pièces :

- La surface et largeur minimale d'une pièce principale est de 12m² et 2.80m.
- La surface et largeur minimale d'une pièce d'habitation est de 9m² et 2.80m.
- La surface et la largeur minimale d'une pièce de service (cuisine) est de 6m² et 2.20m.

10.6 Les encorbellements :

- Seuls les lots donnant sur des voies carrossables supérieures ou égales à 12m peuvent bénéficier d'un encorbellement selon une saillie ne dépassant pas 1/10ème de l'emprise de la voie avec un maximum de 1.50m,
- Seuls les 2/3 de la façade peuvent être autorisés en encorbellement fermé, le 1/3 restant devra respecter l'alignement du RDC ou prévoir des balcons ouverts pour R+3 et plus. La surface de l'encorbellement ne doit pas dépasser 50% de la surface totale de la façade.
- Les ouvertures doivent être éloignées des mitoyens d'une distance égale à 1,00m en minimum ;
- Les encorbellements ouverts doivent être éloignés des mitoyens d'une distance égale à la saillie d'encorbellement avec un minimum de 1,00m ;
- Les encorbellements ouverts et fermés doivent être éloignés des mitoyens d'une distance égale à 2.80m minimum en cas de décrochement de deux lots.
- Les encorbellements doivent être sans structures apparentes mais seulement en porte à faux des dalles de planchers. En cas de force majeure, les poutres en consoles peuvent être tolérées si elles sont rendues invisibles dans le volume en saillie.

10.7 Les Garages :

Les garages pour voitures sont autorisés pour les lots donnant sur des voies carrossables supérieures ou égales à 12m.

10.8 Les sous-sols:

- Les sous-sols doivent être ventilés et ne peuvent en aucun cas recevoir de l'habitation, ils doivent avoir une hauteur sous plafond comprise entre 2,20m et 2,50m ; hors retombées de poutres et passage des gaines et canalisations.
- Les sous sols sont accessibles par une cage d'escalier desservant uniquement le local commercial du RDC, sauf pour les sous sols à usage de parking qui sont accessibles par le biais d'une rampe d'une largeur supérieure ou égale à 3m avec une pente ne dépassant pas 30%.
- Pour les parkings dépassant 20 places, une entrée et une sortie est obligatoire.
- L'installation de pompe de refoulement pour l'évacuation des eaux usées et pluviales est exigée au sous sol qui se situe en contre bas du collecteur public qui le dessert ;
- La masse constructible du sous sol ne dépasse pas la masse constructible du RDC.

10.9 Les vues directes:

La vue directe d'une cour fermée d'un bâtiment d'une même propriété, est définie comme suit :

- Pour les pièces d'habitation : $D = 3H/5$ avec un minimum de 4m.
- Pour les pièces de service (cuisine) : $D = 2H/5$ avec un minimum de 3m.

Avec D : distance de la vue directe séparant les deux façades, et H : hauteur du sommet du point le plus haut du bâtiment au bas de la baie (fenêtre) la plus basse.

10.10 Les soubassements:

Il faut prévoir un soubassement de 10cm en minimum par rapport au niveau du trottoir avec 60 cm au maximum pour l'aération et l'éclairage du sous sol.

10.11 Le droit de retour:

A l'angle de deux voies d'inégale largeur, "un droit de retour" est autorisé sur une longueur égale à l'emprise de la petite voie.

En face de débouché d'une voie adjacente, la hauteur est calculée en considérant l'alignement fictif joignant les deux angles des alignements du débouché.

10.12 Longueur des îlots

La longueur de chaque îlot ne doit pas dépasser 90m en alignement pour l'ensemble de zonage, cette longueur peut être ramenée à 100m dans le cadre d'un ensemble immobilier.

ARTICLE 11 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE E

11.1 Définition :

La zone E est destinée à recevoir de l'habitat continu individuel ou plurifamilial. Elle recevra essentiellement de l'habitat mais aussi du commerce au rez de chaussée pour les lots affectés à cette fin. L'activité artisanale qui ne génère aucune nuisance peut être aussi tolérée pour lots commerciaux; telle que la couture, les salons de coiffure, etc. La zone E concerne trois types d'habitat:

- Lots type (R) destinés au recasement des ménages bidonvillois
- Lots type (P) destinés à la prévention répondant aux besoins potentiels.
- Lots type (HE) destinés à l'Habitat Economique.

11.2 Types d'occupation ou d'utilisation interdits :

Il est interdit de créer des dépôts ou des établissements industriels de toutes catégories.

11.3 Parcellaire minimal du sol :

Les superficies et largeurs minimales des parcelles privatives sont fixées de 64 à 100 m² avec un minimum de 8 m de large pour la façade.

11.4 Hauteurs maximales des constructions :

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser la hauteur de 11m et le nombre de niveaux R+2. Au-dessus des étages autorisés sont admis les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20 m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,50 m.

La HSP des RDC commerciaux est fixée à 4m.

11.5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie, toutefois des retraits hors emprise sont observés par rapport à l'alignement pour des raisons de jeu de volumétrie des façades et de création d'espaces pouvant recevoir un traitement paysager.

La largeur minimale est de 12m pour les voies carrossables et de 10 m pour les chemins piétons à l'exception de la zone de recasement où la largeur des chemins piétons ne peut être inférieure à 8.50m

11.6 Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes

Dans la zone E, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. Elles se conformeront aux dispositions relatives aux règles de construction (Article 11 du présent cahier de charges).

11.7 Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions implantées en vis-à-vis sur une même propriété seront séparées par une distance égale ou supérieure à la hauteur de la construction la plus élevée augmentée de 20%: $H < ou = 1,2 L$ avec un minimum de 8m.

(ou H est la hauteur du bâtiment et L la distance séparant deux bâtiments)

Toutes les pièces d'habitation (chambres, salon) ainsi que la cuisine, doivent être éclairées et aérées (se conformer aux dispositions relatives aux règles de constructions précisées dans l'Article 11).

11.8 Cours

Les lots type E du présent projet, de forme carrée, sont regroupés selon une configuration offrant une façade et demi minimum ne nécessitant pas de cours.

11.9 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules est prévu soit dans les aires affectées à cet effet dans le cadre du lotissement à raison d'une place pour 2 lots, soit le long des voies d'emprise supérieure ou égale à 12m, soit sur les parcelles privatives donnant sur la voie carrossable. Les garages ne sont pas autorisés sur les parcelles donnant sur les chemins piétons.

11.10 Plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places.

11.11 Sous-sols

Les sous-sols peuvent être autorisés comme réserves liées au RDC commercial en assurant leur accès à l'intérieur du local commercial. Ce dernier doit être éclairé et aéré et respecter les exigences liées à la sécurité incendie.

Le sous-sol ne doit pas être ouvert au public. Il est strictement réservé à l'usage personnel.

11.12 Terrasse

Les terrasses sont accessibles avec possibilités de construire une seule buanderie d'une superficie maximale de 6m² avec un retrait minimal de 3m par rapport à la façade.

11.13 Dispositions spéciales

Un étage supplémentaire est toléré au niveau de la zone E, dans le cadre de la réalisation des projets intégrés d'habitat social (R+3) exclusivement pour un groupement de lots formant un îlot entouré de voies carrossables d'emprise minimum de 15 m. De ce fait, les mêmes dispositions réglementaires relatives au secteur B3 (R+3) sont applicables.

ARTICLE 12 PLANTATIONS ET ESPACES VERTS

Pour une meilleure qualité d'aménagement urbain, le lotisseur procédera à l'établissement d'une étude paysagère devant recevoir l'approbation de la municipalité.

Les espaces verts publics et les arbres d'alignement, indiqués sur le plan paysager du lotissement, seront plantés par le lotisseur, et entretenus, après l'obtention de la réception définitive, par la municipalité. Sur les terrains correspondants aux espaces verts, toute construction est interdite.

Les espaces verts se composent de :

Un mail Central jardin, situé au cœur du projet, doit bénéficier d'un traitement paysager de qualité.

- Jardins situés dans les places au sein des unités de voisinage;



- Zones en retrait par rapport à l'alignement des voies;
- Petits jardins limitrophes au terrain;
- Zones de verdure prévues par le PA.



ARTICLE 13 EQUIPEMENTS PUBLICS

Le plan de lotissement a réservé des terrains pour les équipements publics conformément à la grille des normes urbaines et aux prévisions du PA ainsi que pour les équipements privés d'utilité publique. Il en précise leur nature et leur affectation. L'occupation de ces terrains pour toutes autres destinations est interdite. Ils ne peuvent recevoir que celles indispensables à leur bon fonctionnement.

Les règles de hauteur et d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives qui sont fixées pour le secteur où les équipements sont situés, s'appliquent à ceux-ci. Toutefois, lorsque des nécessités propres au fonctionnement le justifient, les règles de hauteur peuvent ne pas être appliquées sous réserve de l'accord des services en charge de l'urbanisme.

Au niveau du coefficient d'occupation du sol (COS) et du coefficient d'utilisation du sol (CUS), les équipements publics ne sont soumis à aucune restriction; à l'exception de celles spécifiques à l'établissement concerné, arrêtées par le département de tutelle.

ARTICLE 14 DISPOSITIONS GENERALES

14.1 Traitement de façades

Les façades doivent recevoir un enduit de ciment lisse. Toute décoration dans l'enduit est interdite en dehors des joints creux qui doivent marquer une volonté expresse dans la lecture des façades et figuré en détail sur les plans de façades.

Les matériaux de revêtement de façades autorisés particulièrement pour les poteaux des arcades doivent être naturels (marbre bouchardé, granit, etc.). Les revêtements en carreaux de ciment ou faïence sont interdits.

Les éléments préfabriqués de décoration (acrotère ajouré, potelets de balcons etc.) sont interdits quand ils ne représentent pas une volonté claire de recherche architecturale.

14.2 Structure

Les encorbellements doivent être réalisés sans structures apparentes mais seulement en porte à faux des dalles de planchers. En cas de force majeure, les poutres en consoles peuvent être tolérées si elles sont rendues invisibles dans le volume en saillie.

Les poteaux des servitudes de portiques doivent être de sections identiques avec des espacements à séquences régulières lui conférant un ordonnancement d'ensemble.

14.3 Traitement des sols extérieurs

Les sols sous arcades et leur prolongement au niveau des trottoirs recevront un revêtement résistant et antidérapant dont la couleur sera définie ultérieurement par le lotisseur en accord avec la commune urbaine.

14.4 Accès au sous/sol

L'accès au sous sol à partir des arcades est interdit. Tous les lots avec servitudes d'arcades ne possédant pas de possibilité d'accéder au sous sol en sont dispensés. Les acquéreurs de ces lots dans un même îlot peuvent convenir entre eux d'aménager des sous sols communiquant avec accès et sorties sur les façades arrières ou latérales.

14.5 Souk

Cet équipement Cs20 sera cédé gratuitement à la Commune de Tiffet.

14.6 Mail central

Le Mail Central composé de lots de superficie minimum de 240 m² en R+4 avec un minimum de 15m de largeur de façade

Toutefois, les lots du mail central peuvent regroupés pour la réalisation d'une opération immobilière intégrée par un opérateur public ou privé. Auquel cas, il est recommandé d'établir des études paysagères et d'ordonnancement architectural du mail central.

14.7 Aménagements extérieurs

Les aménagements des espaces verts, des places et des parkings sont à la charge de la Société Al Omrane.

14.8 Parcs de jeux

Le projet Feline prévoit la réalisation de parcs de jeux pour enfants à aménager par le lotisseur.

14.9 Mosquée de Vendredi

La Société Al Omrane Rabat s'engage à construire la Mosquée de Vendredi en tant qu'équipement de proximité.

14.10 Accès de la Protection Civile à la rue piétonne de l'Habitat (R+3)

La rue piétonne de l'ilot d'habitat en R+3 est desservie par des trottoirs bas (TB) accessibles aux engins de la Protection Civile.

NB. Le projet FELLINE est composé de 2 secteurs :

- le secteur 1 comprenant les 6 tranches comme indiqué sur le plan de lotissement, et dont les dispositions réglementaires sont définies dans le présent cahier des charges.
- Le secteur 2 dont la réglementation sera établie ultérieurement par l'autorité locale et les services extérieurs compétents.



TABLEAU DE CONTENANCES

TRANCHE -1-

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
231	R+2	COMMERCIAL	107,00
232	R+2	HABITABLE	100,00
233	R+2	COMMERCIAL	107,00
234	R+2	HABITABLE	100,00
235	R+2	COMMERCIAL	107,00
236	R+2	HABITABLE	100,00
237	R+2	COMMERCIAL	107,00
238	R+2	HABITABLE	100,00
239	R+2	COMMERCIAL	107,00
240	R+2	HABITABLE	100,00
241	R+2	COMMERCIAL	108,00
242	R+2	COMMERCIAL	114,00
243	R+2	HABITABLE	108,00
244	R+2	COMMERCIAL	114,00
245	R+2	HABITABLE	90,00
246	R+2	COMMERCIAL	95,00
247	R+2	HABITABLE	90,00
248	R+2	COMMERCIAL	95,00
249	R+2	HABITABLE	90,00
250	R+2	COMMERCIAL	95,00
251	R+2	HABITABLE	101,00
252	R+2	HABITABLE	101,00
253	R+2	HABITABLE	101,00
254	R+2	HABITABLE	101,00
255	R+2	HABITABLE	90,00
256	R+2	HABITABLE	90,00
257	R+2	HABITABLE	80,00
258	R+2	HABITABLE	80,00
259	R+2	HABITABLE	80,00
260	R+2	HABITABLE	99,00
261	R+2	COMMERCIAL	100,00
262	R+2	HABITABLE	80,00
263	R+2	COMMERCIAL	80,00
264	R+2	HABITABLE	80,00
265	R+2	COMMERCIAL	80,00
266	R+2	HABITABLE	80,00
267	R+2	COMMERCIAL	80,00
268	R+2	HABITABLE	80,00
269	R+2	COMMERCIAL	80,00
270	R+2	COMMERCIAL	80,00
271	R+2	COMMERCIAL	80,00
272	R+2	COMMERCIAL	90,00
273	R+2	HABITABLE	85,00
274	R+2	COMMERCIAL	104,00
275	R+2	HABITABLE	99,00
276	R+2	COMMERCIAL	104,00
277	R+2	HABITABLE	99,00
278	R+2	HABITABLE	92,00
279	R+2	HABITABLE	92,00
280	R+2	HABITABLE	92,00

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
281	R+2	HABITABLE	92,00
282	R+2	HABITABLE	92,00
283	R+2	HABITABLE	92,00
284	R+2	HABITABLE	92,00
285	R+2	HABITABLE	92,00
286	R+2	HABITABLE	92,00
287	R+2	HABITABLE	92,00
288	R+2	HABITABLE	85,00
289	R+2	COMMERCIAL	83,00
290	R+2	COMMERCIAL	84,00
291	R+2	HABITABLE	85,00
292	R+2	COMMERCIAL	85,00
293	R+2	HABITABLE	85,00
294	R+2	COMMERCIAL	85,00
295	R+2	HABITABLE	85,00
296	R+2	COMMERCIAL	85,00
297	R+2	HABITABLE	85,00
298	R+2	HABITABLE	106,00
299	R+2	HABITABLE	101,00
300	R+2	HABITABLE	84,00
301	R+2	HABITABLE	84,00
302	R+2	HABITABLE	84,00
303	R+2	HABITABLE	94,00
304	R+2	HABITABLE	94,00
305	R+2	HABITABLE	94,00
306	R+2	HABITABLE	94,00
307	R+2	HABITABLE	85,00
308	R+2	HABITABLE	85,00
309	R+2	COMMERCIAL	102,00
310	R+2	COMMERCIAL	126,00
311	R+2	COMMERCIAL	126,00
312	R+2	HABITABLE	110,00
313	R+2	COMMERCIAL	120,00
314	R+2	HABITABLE	110,00
315	R+2	COMMERCIAL	85,00
316	R+2	COMMERCIAL	85,00
317	R+2	COMMERCIAL	82,00
318	R+2	HABITABLE	82,00
319	R+2	COMMERCIAL	99,00
320	R+2	HABITABLE	99,00
321	R+2	COMMERCIAL	99,00
322	R+2	HABITABLE	99,00
323	R+2	COMMERCIAL	99,00
324	R+2	HABITABLE	99,00
325	R+2	COMMERCIAL	99,00
326	R+2	HABITABLE	99,00
327	R+2	COMMERCIAL	99,00
328	R+2	HABITABLE	99,00
329	R+2	COMMERCIAL	99,00
330	R+2	HABITABLE	99,00



SUITE TRANCHE -1-

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
-----------	-------------------	--------------------	-----------------------

331	R+2	COMMERCIAL	82,00
332	R+2	HABITABLE	82,00
333	R+2	COMMERCIAL	85,00
334	R+2	HABITABLE	85,00
335	R+2	HABITABLE	90,00
336	R+2	HABITABLE	90,00
337	R+2	HABITABLE	90,00
338	R+2	HABITABLE	90,00
339	R+2	HABITABLE	90,00
340	R+2	HABITABLE	90,00
341	R+2	HABITABLE	90,00
342	R+2	HABITABLE	90,00
343	R+2	COMMERCIAL	90,00
344	R+2	COMMERCIAL	90,00
345	R+2	COMMERCIAL	93,00
346	R+2	COMMERCIAL	102,00
347	R+2	COMMERCIAL	102,00
348	R+2	HABITABLE	108,00
349	R+2	HABITABLE	108,00
350	R+2	HABITABLE	108,00
351	R+2	HABITABLE	108,00
352	R+2	HABITABLE	102,00
353	R+2	HABITABLE	102,00
354	R+2	HABITABLE	102,00
355	R+2	HABITABLE	93,00
356	R+2	HABITABLE	102,00
357	R+2	HABITABLE	102,00
358	R+2	HABITABLE	132,00
359	R+2	HABITABLE	108,00
360	R+2	COMMERCIAL	136,00
361	R+2	HABITABLE	108,00
362	R+2	COMMERCIAL	99,00
363	R+2	COMMERCIAL	93,00
364	R+2	COMMERCIAL	116,00
365	R+2	COMMERCIAL	116,00
366	R+2	COMMERCIAL	117,00
367	R+2	HABITABLE	117,00
368	R+2	HABITABLE	108,00
369	R+2	COMMERCIAL	108,00
370	R+2	COMMERCIAL	103,00
371	R+2	COMMERCIAL	115,00
372	R+2	COMMERCIAL	94,00
373	R+2	HABITABLE	90,00
374	R+2	HABITABLE	100,00
375	R+2	HABITABLE	100,00
376	R+2	HABITABLE	105,00
377	R+2	HABITABLE	90,00
378	R+2	HABITABLE	94,00
379	R+2	HABITABLE	99,00
380	R+2	HABITABLE	99,00

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
-----------	-------------------	--------------------	-----------------------

381	R+2	HABITABLE	99,00
382	R+2	HABITABLE	99,00
383	R+2	HABITABLE	99,00
384	R+2	HABITABLE	99,00
385	R+2	HABITABLE	99,00
386	R+2	COMMERCIAL	103,00
387	R+2	COMMERCIAL	103,00
388	R+2	COMMERCIAL	90,00
389	R+2	HABITABLE	90,00
390	R+2	COMMERCIAL	90,00
391	R+2	HABITABLE	90,00
392	R+2	COMMERCIAL	90,00
393	R+2	HABITABLE	90,00
394	R+2	COMMERCIAL	90,00
395	R+2	HABITABLE	90,00
396	R+2	HABITABLE	94,00
397	R+2	HABITABLE	94,00
398	R+2	HABITABLE	105,00
399	R+2	HABITABLE	103,00
400	R+2	HABITABLE	105,00
401	R+2	HABITABLE	94,00
402	R+2	COMMERCIAL	94,00
403	R+2	COMMERCIAL	90,00
404	R+2	COMMERCIAL	81,00
405	R+2	COMMERCIAL	81,00
406	R+2	COMMERCIAL	104,00
407	R+2	HABITABLE	81,00
408	R+2	HABITABLE	104,00
409	R+2	HABITABLE	115,00
410	R+2	HABITABLE	115,00
411	R+2	HABITABLE	115,00
412	R+2	HABITABLE	115,00
413	R+2	HABITABLE	115,00
414	R+2	HABITABLE	115,00
415	R+2	HABITABLE	115,00
416	R+2	HABITABLE	115,00
417	R+2	HABITABLE	108,00
418	R+2	HABITABLE	108,00
419	R+2	HABITABLE	99,00
420	R+2	HABITABLE	99,00
421	R+2	HABITABLE	99,00
422	R+2	HABITABLE	99,00
423	R+2	HABITABLE	99,00
424	R+2	HABITABLE	99,00
425	R+2	HABITABLE	99,00
426	R+2	COMMERCIAL	100,00
427	R+2	HABITABLE	84,00
428	R+2	COMMERCIAL	91,00
429	R+2	HABITABLE	85,00
430	R+2	HABITABLE	104,00



SUITE TRANCHE -1-



N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
-----------	-------------------	--------------------	-----------------------

431	R+2	HABITABLE	104,00
432	R+2	HABITABLE	104,00
433	R+2	HABITABLE	104,00
434	R+2	HABITABLE	104,00
435	R+2	HABITABLE	104,00
436	R+2	HABITABLE	104,00
437	R+2	HABITABLE	104,00
438	R+2	HABITABLE	85,00
439	R+2	COMMERCIAL	90,00
440	R+2	COMMERCIAL	90,00
441	R+2	HABITABLE	85,00
442	R+2	COMMERCIAL	107,00
443	R+2	HABITABLE	102,00
444	R+2	COMMERCIAL	106,00
445	R+2	HABITABLE	102,00
446	R+2	COMMERCIAL	96,00
447	R+2	HABITABLE	93,00
448	R+2	HABITABLE	88,00
449	R+2	HABITABLE	96,00
450	R+2	HABITABLE	96,00
451	R+2	HABITABLE	96,00
452	R+2	HABITABLE	96,00
453	R+2	HABITABLE	96,00
454	R+2	HABITABLE	96,00
455	R+2	HABITABLE	96,00
456	R+2	HABITABLE	96,00
457	R+2	HABITABLE	88,00
458	R+2	COMMERCIAL	82,00
459	R+2	HABITABLE	85,00
460	R+2	COMMERCIAL	82,00
461	R+2	HABITABLE	85,00
462	R+2	HABITABLE	104,00
463	R+2	HABITABLE	104,00
464	R+2	HABITABLE	104,00
465	R+2	HABITABLE	104,00
466	R+2	HABITABLE	104,00
467	R+2	HABITABLE	104,00
468	R+2	HABITABLE	104,00
469	R+2	HABITABLE	104,00
470	R+2	HABITABLE	104,00
471	R+2	COMMERCIAL	88,00
472	R+2	HABITABLE	85,00
473	R+2	COMMERCIAL	88,00
474	R+2	HABITABLE	102,00
475	R+2	COMMERCIAL	113,00
476	R+2	HABITABLE	102,00
477	R+2	COMMERCIAL	121,00
478	R+2	HABITABLE	93,00
479	R+2	COMMERCIAL	118,00
480	R+2	HABITABLE	88,00

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
-----------	-------------------	--------------------	-----------------------

481	R+2	HABITABLE	96,00
482	R+2	HABITABLE	96,00
483	R+2	HABITABLE	108,00
484	R+2	HABITABLE	108,00
485	R+2	HABITABLE	108,00
486	R+2	HABITABLE	108,00
487	R+2	HABITABLE	108,00
488	R+2	HABITABLE	108,00
489	R+2	HABITABLE	88,00
490	R+2	HABITABLE	88,00
491	R+2	HABITABLE	108,00
492	R+2	HABITABLE	108,00
493	R+2	HABITABLE	108,00
494	R+2	HABITABLE	108,00
495	R+2	HABITABLE	108,00
496	R+2	HABITABLE	108,00
497	R+2	HABITABLE	108,00
498	R+2	HABITABLE	108,00
499	R+2	HABITABLE	88,00
500	R+2	COMMERCIAL	89,00
501	R+2	HABITABLE	85,00
502	R+2	COMMERCIAL	89,00
503	R+2	HABITABLE	85,00
504	R+2	HABITABLE	105,00
505	R+2	HABITABLE	105,00
506	R+2	HABITABLE	100,00
507	R+2	HABITABLE	100,00
508	R+2	HABITABLE	100,00
509	R+2	HABITABLE	100,00
510	R+2	HABITABLE	100,00
511	R+2	COMMERCIAL	100,00
512	R+2	HABITABLE	105,00
513	R+2	COMMERCIAL	102,00
514	R+2	HABITABLE	86,00
515	R+2	COMMERCIAL	82,00
516	R+2	HABITABLE	86,00
517	R+2	COMMERCIAL	82,00
518	R+2	HABITABLE	85,00
519	R+2	COMMERCIAL	83,00
520	R+2	HABITABLE	85,00
521	R+2	COMMERCIAL	83,00
522	R+2	COMMERCIAL	83,00
523	R+2	HABITABLE	100,00
524	R+2	HABITABLE	105,00
525	R+2	HABITABLE	103,00
526	R+2	HABITABLE	100,00
527	R+2	HABITABLE	99,00
528	R+2	HABITABLE	100,00
529	R+2	HABITABLE	100,00
530	R+2	HABITABLE	105,00

SUITE TRANCHE -1-



N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
-----------	-------------------	--------------------	-----------------------

531	R+2	HABITABLE	105
532	R+2	HABITABLE	100
533	R+2	COMMERCIAL	89
534	R+2	HABITABLE	85
535	R+2	COMMERCIAL	89
536	R+2	HABITABLE	85
537	R+2	COMMERCIAL	89
538	R+2	HABITABLE	80
539	R+2	HABITABLE	90
540	R+2	HABITABLE	80
541	R+2	HABITABLE	90
542	R+2	HABITABLE	80
543	R+2	HABITABLE	90
544	R+2	HABITABLE	100
545	R+2	HABITABLE	105
546	R+2	HABITABLE	105
547	R+2	HABITABLE	100
548	R+2	HABITABLE	88
549	R+2	COMMERCIAL	88
550	R+2	COMMERCIAL	85
551	R+2	HABITABLE	88
552	R+2	COMMERCIAL	85
553	R+2	HABITABLE	85
554	R+2	COMMERCIAL	88
555	R+2	HABITABLE	85
556	R+2	COMMERCIAL	88
557	R+2	HABITABLE	85
558	R+2	COMMERCIAL	115
559	R+2	COMMERCIAL	111
560	R+2	HABITABLE	80
561	R+2	HABITABLE	90
562	R+2	HABITABLE	80
563	R+2	HABITABLE	90
564	R+2	COMMERCIAL	80
565	R+2	COMMERCIAL	90
566	R+2	HABITABLE	85
567	R+2	COMMERCIAL	85
568	R+2	HABITABLE	85
569	R+2	COMMERCIAL	85
570	R+2	COMMERCIAL	84
571	R+2	COMMERCIAL	85
572	R+2	COMMERCIAL	84
573	R+2	HABITABLE	85
574	R+2	COMMERCIAL	84
575	R+2	HABITABLE	85
576	R+2	COMMERCIAL	84
577	R+2	HABITABLE	85
578	R+2	COMMERCIAL	84
579	R+2	HABITABLE	85
580	R+2	COMMERCIAL	83

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
-----------	-------------------	--------------------	-----------------------

581	R+2	HABITABLE	100
582	R+2	HABITABLE	105
583	R+2	HABITABLE	105
584	R+2	HABITABLE	100
585	R+2	HABITABLE	100
587	R+2	HABITABLE	90
589	R+2	HABITABLE	90
591	R+2	HABITABLE	108
592	R+2	COMMERCIAL	104
593	R+2	HABITABLE	108
594	R+2	COMMERCIAL	87
595	R+2	HABITABLE	90
596	R+2	COMMERCIAL	97
597	R+2	HABITABLE	100
598	R+2	HABITABLE	96
599	R+2	HABITABLE	96
600	R+2	HABITABLE	96
601	R+2	HABITABLE	96
602	R+2	HABITABLE	96
603	R+2	HABITABLE	96
604	R+2	HABITABLE	86
605	R+2	HABITABLE	86
606	R+2	HABITABLE	86
607	R+2	HABITABLE	86
608	R+2	HABITABLE	86
609	R+2	HABITABLE	86
610	R+2	HABITABLE	86
611	R+2	HABITABLE	86
612	R+2	HABITABLE	90
613	R+2	COMMERCIAL	90
614	R+2	HABITABLE	90
615	R+2	COMMERCIAL	90
616	R+2	HABITABLE	108
617	R+2	COMMERCIAL	108
618	R+2	HABITABLE	108
619	R+2	COMMERCIAL	108
620	R+2	HABITABLE	90
621	R+2	COMMERCIAL	90
622	R+2	HABITABLE	90
623	R+2	COMMERCIAL	90
HE136	R+2	COMMERCIAL	100
HE137	R+2	COMMERCIAL	100
HE138	R+2	HABITABLE	100
HE139	R+2	COMMERCIAL	100
HE140	R+2	COMMERCIAL	100
HE141	R+2	COMMERCIAL	100
HE142	R+2	HABITABLE	100
HE143	R+2	COMMERCIAL	100
HE144	R+2	COMMERCIAL	100
HE145	R+2	HABITABLE	100

SUITE TRANCHE -1-



N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
-----------	-------------------	--------------------	-----------------------

HE146	R+2	HABITABLE	100
HE147	R+2	HABITABLE	100
HE148	R+2	HABITABLE	100
HE149	R+2	HABITABLE	100
HE150	R+2	HABITABLE	100
HE151	R+2	HABITABLE	100
HE152	R+2	HABITABLE	100
HE153	R+2	HABITABLE	100
HE154	R+2	COMMERCIAL	100
HE155	R+2	HABITABLE	100
HE156	R+2	COMMERCIAL	100
HE157	R+2	COMMERCIAL	100
HE158	R+2	COMMERCIAL	100
HE159	R+2	HABITABLE	100
HE160	R+2	HABITABLE	100
HE161	R+2	COMMERCIAL	100
HE162	R+2	COMMERCIAL	100
HE163	R+2	COMMERCIAL	100
HE164	R+2	COMMERCIAL	100
HE165	R+2	HABITABLE	100
HE166	R+2	HABITABLE	100
HE167	R+2	COMMERCIAL	100
HE168	R+2	COMMERCIAL	100
HE169	R+2	HABITABLE	100
HE170	R+2	COMMERCIAL	100
HE171	R+2	COMMERCIAL	100
HE172	R+2	HABITABLE	100
HE173	R+2	COMMERCIAL	100
HE174	R+2	COMMERCIAL	100
HE175	R+2	HABITABLE	100
HE176	R+2	HABITABLE	100
HE177	R+2	HABITABLE	100
HE178	R+2	HABITABLE	100
HE179	R+2	HABITABLE	100
HE180	R+2	HABITABLE	100
HE181	R+2	HABITABLE	100
HE182	R+2	HABITABLE	100
HE183	R+2	HABITABLE	100
HE184	R+2	HABITABLE	100
HE185	R+2	HABITABLE	100
HE186	R+2	HABITABLE	100
HE187	R+2	COMMERCIAL	100
HE188	R+2	COMMERCIAL	100
HE189	R+2	HABITABLE	100
HE190	R+2	COMMERCIAL	100
HE191	R+2	COMMERCIAL	100
HE192	R+2	COMMERCIAL	100
HE193	R+2	HABITABLE	100
HE194	R+2	HABITABLE	100
HE195	R+2	COMMERCIAL	100

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
-----------	-------------------	--------------------	-----------------------

1115	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	1327,5
1116	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	1327,5
1117	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	1256
1118	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	1405,5
1119	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	1825
1120	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	1306
1121	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	1306
1122	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	1284,6
1123	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	1284,6
HC1	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	245,65
HC2	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	245,65
HC3	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	245,65
HC4	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	245,65
HC5	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	242,76
HC6	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	246,4
HC7	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	244
HC8	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	244
HC9	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	244
HC10	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	244
HC11	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	244
HC12	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	244
HC13	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	244
HC14	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	244
HC15	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	244
HC16	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	252,8
HC38	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	252,8
HC39	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	244
HC40	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	244
HC41	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	244
HC42	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	244
HC43	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	244
HC44	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	244
HC45	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	244
HC46	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	244
HC47	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	244
HC48	R+4	COMMERCIAL et ARCADES	246,4

TRANCHE -2-

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
624	R+2	COMMERCIAL	98
625	R+2	HABITABLE	96
626	R+2	COMMERCIAL	98
627	R+2	HABITABLE	96
628	R+2	COMMERCIAL	98
629	R+2	HABITABLE	96
630	R+2	COMMERCIAL	98
631	R+2	HABITABLE	96
632	R+2	COMMERCIAL	144
633	R+2	HABITABLE	142
634	R+2	COMMERCIAL	138
635	R+2	HABITABLE	136
636	R+2	HABITABLE	97
637	R+2	HABITABLE	92
638	R+2	HABITABLE	93
639	R+2	HABITABLE	88
640	R+2	HABITABLE	106
641	R+2	HABITABLE	100
642	R+2	HABITABLE	106
643	R+2	HABITABLE	100
644	R+2	HABITABLE	93
645	R+2	HABITABLE	93
646	R+2	HABITABLE	89
647	R+2	HABITABLE	85
648	R+2	HABITABLE	85
649	R+2	HABITABLE	85
650	R+2	HABITABLE	85
651	R+2	HABITABLE	85
652	R+2	HABITABLE	100
653	R+2	HABITABLE	106
654	R+2	HABITABLE	100
655	R+2	HABITABLE	106
656	R+2	HABITABLE	100
657	R+2	HABITABLE	106
658	R+2	COMMERCIAL	87
659	R+2	COMMERCIAL	86
660	R+2	HABITABLE	87
661	R+2	HABITABLE	87
662	R+2	HABITABLE	87
663	R+2	HABITABLE	87
664	R+2	HABITABLE	87
665	R+2	HABITABLE	87
666	R+2	HABITABLE	87
667	R+2	HABITABLE	87
668	R+2	HABITABLE	87
669	R+2	HABITABLE	87
670	R+2	HABITABLE	87
671	R+2	HABITABLE	87
672	R+2	HABITABLE	87
673	R+2	HABITABLE	87

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
674	R+2	HABITABLE	88
675	R+2	HABITABLE	88
676	R+2	HABITABLE	106
677	R+2	HABITABLE	106
678	R+2	HABITABLE	106
679	R+2	HABITABLE	106
680	R+2	HABITABLE	106
682	R+2	HABITABLE	106
684	R+2	HABITABLE	106
686	R+2	HABITABLE	106
688	R+2	HABITABLE	91
690	R+2	HABITABLE	92
692	R+2	HABITABLE	91
694	R+2	HABITABLE	91
695	R+2	HABITABLE	90
696	R+2	HABITABLE	92
697	R+2	HABITABLE	91
698	R+2	HABITABLE	91
699	R+2	HABITABLE	90
700	R+2	HABITABLE	128
701	R+2	HABITABLE	139
702	R+2	HABITABLE	127
703	R+2	HABITABLE	122
704	R+2	HABITABLE	122
705	R+2	HABITABLE	125
706	R+2	HABITABLE	115
707	R+2	HABITABLE	125
708	R+2	HABITABLE	109
709	R+2	HABITABLE	125
710	R+2	HABITABLE	102
711	R+2	HABITABLE	125
712	R+2	HABITABLE	88
713	R+2	HABITABLE	88
714	R+2	HABITABLE	89
715	R+2	HABITABLE	89
716	R+2	HABITABLE	89
717	R+2	HABITABLE	89
718	R+2	HABITABLE	89
719	R+2	HABITABLE	89
720	R+2	HABITABLE	104
721	R+2	HABITABLE	104
722	R+2	HABITABLE	89
723	R+2	HABITABLE	89
728	R+2	HABITABLE	106
729	R+2	HABITABLE	100
730	R+2	HABITABLE	106
731	R+2	HABITABLE	100
732	R+2	HABITABLE	106
733	R+2	HABITABLE	100
734	R+2	HABITABLE	85

SUITE TRANCHE -2-



N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
735	R+2	HABITABLE	85
736	R+2	HABITABLE	85
737	R+2	HABITABLE	85
738	R+2	HABITABLE	89
739	R+2	HABITABLE	89
740	R+2	HABITABLE	97
741	R+2	HABITABLE	97
742	R+2	HABITABLE	100
743	R+2	COMMERCIAL	121
744	R+2	HABITABLE	98
745	R+2	COMMERCIAL	119
746	R+2	HABITABLE	88
747	R+2	COMMERCIAL	106
748	R+2	HABITABLE	91
749	R+2	COMMERCIAL	107
750	R+2	COMMERCIAL	131
751	R+2	COMMERCIAL	131
752	R+2	HABITABLE	124
753	R+2	COMMERCIAL	124
754	R+2	HABITABLE	84
755	R+2	COMMERCIAL	84
756	R+2	HABITABLE	84
757	R+2	COMMERCIAL	84
758	R+2	HABITABLE	84
759	R+2	COMMERCIAL	84
760	R+2	HABITABLE	84
761	R+2	COMMERCIAL	84
762	R+2	COMMERCIAL	93
763	R+2	HABITABLE	90
764	R+2	COMMERCIAL	91
765	R+2	HABITABLE	90
766	R+2	COMMERCIAL	117
767	R+2	COMMERCIAL	125
768	R+2	COMMERCIAL	107
769	R+2	COMMERCIAL	141
770	R+2	COMMERCIAL	140
771	R+2	COMMERCIAL	152
772	R+2	HABITABLE	88
773	R+2	HABITABLE	88
774	R+2	HABITABLE	88
775	R+2	HABITABLE	88
776	R+2	HABITABLE	88
777	R+2	HABITABLE	88
778	R+2	HABITABLE	111
779	R+2	HABITABLE	111
780	R+2	HABITABLE	111
781	R+2	HABITABLE	111
782	R+2	HABITABLE	119
783	R+2	HABITABLE	85
784	R+2	HABITABLE	85

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
785	R+2	HABITABLE	85
786	R+2	HABITABLE	85
787	R+2	HABITABLE	85
788	R+2	HABITABLE	85
789	R+2	HABITABLE	85
790	R+2	HABITABLE	112
791	R+2	COMMERCIAL	126
792	R+2	HABITABLE	112
793	R+2	COMMERCIAL	123
794	R+2	HABITABLE	99
795	R+2	COMMERCIAL	106
796	R+2	HABITABLE	84
797	R+2	HABITABLE	84
798	R+2	HABITABLE	102
799	R+2	HABITABLE	102
800	R+2	COMMERCIAL	114
801	R+2	COMMERCIAL	119
802	R+2	COMMERCIAL	98
803	R+2	HABITABLE	102
804	R+2	COMMERCIAL	104
805	R+2	HABITABLE	102
806	R+2	COMMERCIAL	110
807	R+2	HABITABLE	102
808	R+2	HABITABLE	118
809	R+2	HABITABLE	122
810	R+2	HABITABLE	118
811	R+2	HABITABLE	122
812	R+2	HABITABLE	113
813	R+2	HABITABLE	116
814	R+2	HABITABLE	91
815	R+2	HABITABLE	91
816	R+2	HABITABLE	89
817	R+2	HABITABLE	89
818	R+2	HABITABLE	89
819	R+2	HABITABLE	89
820	R+2	HABITABLE	89
821	R+2	HABITABLE	89
822	R+2	HABITABLE	89
823	R+2	HABITABLE	89
824	R+2	HABITABLE	96
825	R+2	HABITABLE	96
826	R+2	HABITABLE	96
827	R+2	HABITABLE	96
828	R+2	HABITABLE	100
829	R+2	HABITABLE	100
830	R+2	HABITABLE	84
831	R+2	HABITABLE	84
832	R+2	HABITABLE	100
833	R+2	HABITABLE	100
834	R+2	HABITABLE	116

SUITE TRANCHE -2-

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
835	R+2	HABITABLE	116
836	R+2	HABITABLE	94
837	R+2	HABITABLE	94
838	R+2	HABITABLE	95
839	R+2	HABITABLE	95
840	R+2	HABITABLE	95
841	R+2	HABITABLE	95
842	R+2	HABITABLE	152
843	R+2	HABITABLE	158
844	R+2	HABITABLE	152
845	R+2	HABITABLE	158
846	R+2	HABITABLE	118
847	R+2	HABITABLE	123
848	R+2	HABITABLE	118
849	R+2	HABITABLE	123
850	R+2	HABITABLE	113
851	R+2	HABITABLE	113
852	R+2	HABITABLE	96
853	R+2	HABITABLE	91
854	R+2	HABITABLE	96
855	R+2	HABITABLE	96
856	R+2	HABITABLE	92
857	R+2	HABITABLE	92
858	R+2	HABITABLE	92
859	R+2	HABITABLE	92
860	R+2	HABITABLE	96
861	R+2	HABITABLE	96
862	R+2	HABITABLE	96
863	R+2	HABITABLE	96
864	R+2	HABITABLE	96
865	R+2	HABITABLE	96
866	R+2	HABITABLE	84
867	R+2	HABITABLE	84
868	R+2	COMMERCIAL	88
869	R+2	COMMERCIAL	88
870	R+2	HABITABLE	88
871	R+2	COMMERCIAL	88
872	R+2	HABITABLE	88
873	R+2	COMMERCIAL	88
874	R+2	HABITABLE	88
875	R+2	COMMERCIAL	88
876	R+2	HABITABLE	88
877	R+2	COMMERCIAL	88
878	R+2	HABITABLE	88
879	R+2	COMMERCIAL	81
880	R+2	HABITABLE	84
881	R+2	HABITABLE	84
882	R+2	HABITABLE	100
883	R+2	HABITABLE	100
884	R+2	COMMERCIAL	110

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
885	R+2	COMMERCIAL	110
886	R+2	COMMERCIAL	87
887	R+2	HABITABLE	84
888	R+2	COMMERCIAL	88
889	R+2	HABITABLE	95
890	R+2	COMMERCIAL	88
891	R+2	HABITABLE	95
892	R+2	COMMERCIAL	162
893	R+2	COMMERCIAL	164
894	R+2	HABITABLE	146
895	R+2	COMMERCIAL	147
896	R+2	HABITABLE	123
897	R+2	COMMERCIAL	121
898	R+2	HABITABLE	123
899	R+2	COMMERCIAL	120
900	R+2	HABITABLE	123
901	R+2	COMMERCIAL	112
902	R+2	COMMERCIAL	109
903	R+2	COMMERCIAL	108
904	R+2	HABITABLE	96
905	R+2	HABITABLE	96
906	R+2	HABITABLE	92
907	R+2	HABITABLE	92
908	R+2	HABITABLE	92
909	R+2	HABITABLE	92
910	R+2	HABITABLE	96
911	R+2	HABITABLE	96
912	R+2	HABITABLE	96
913	R+2	HABITABLE	96
914	R+2	HABITABLE	100
915	R+2	HABITABLE	100
916	R+2	HABITABLE	84
917	R+2	HABITABLE	84
918	R+2	HABITABLE	88
919	R+2	HABITABLE	88
920	R+2	HABITABLE	88
921	R+2	HABITABLE	88
922	R+2	HABITABLE	96
923	R+2	HABITABLE	96
924	R+2	HABITABLE	95
925	R+2	HABITABLE	95
926	R+2	HABITABLE	108
927	R+2	HABITABLE	108
928	R+2	HABITABLE	108
929	R+2	HABITABLE	108
930	R+2	HABITABLE	80
931	R+2	HABITABLE	80
932	R+2	HABITABLE	80
933	R+2	HABITABLE	80
934	R+2	HABITABLE	80

SUITE TRANCHE -2-



N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
935	R+2	HABITABLE	80
936	R+2	HABITABLE	80
937	R+2	HABITABLE	80
938	R+2	HABITABLE	108
939	R+2	HABITABLE	108
940	R+2	HABITABLE	108
941	R+2	HABITABLE	108
942	R+2	HABITABLE	95
943	R+2	HABITABLE	95
944	R+2	HABITABLE	96
945	R+2	HABITABLE	96
946	R+2	HABITABLE	88
947	R+2	HABITABLE	88
948	R+2	HABITABLE	88
949	R+2	HABITABLE	88
950	R+2	HABITABLE	93
951	R+2	HABITABLE	88
952	R+2	HABITABLE	88
953	R+2	HABITABLE	88
uhquodessx	R+2	HABITABLE	88
955	R+2	HABITABLE	88
956	R+2	HABITABLE	88
957	R+2	HABITABLE	88
958	R+2	HABITABLE	80
959	R+2	HABITABLE	80
960	R+2	HABITABLE	80
961	R+2	HABITABLE	80
962	R+2	HABITABLE	108
963	R+2	HABITABLE	108
964	R+2	HABITABLE	108
965	R+2	HABITABLE	108
966	R+2	HABITABLE	108
967	R+2	HABITABLE	108
968	R+2	HABITABLE	108
969	R+2	HABITABLE	108
970	R+2	HABITABLE	88
971	R+2	HABITABLE	88
972	R+2	HABITABLE	88
973	R+2	HABITABLE	88
974	R+2	HABITABLE	93
975	R+2	HABITABLE	85
976	R+2	HABITABLE	88
977	R+2	HABITABLE	88
978	R+2	HABITABLE	88
979	R+2	HABITABLE	85
980	R+2	HABITABLE	85
981	R+2	HABITABLE	90
982	R+2	HABITABLE	80
983	R+2	HABITABLE	80
984	R+2	HABITABLE	80

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
985	R+2	HABITABLE	80
986	R+2	HABITABLE	108
987	R+2	HABITABLE	108
988	R+2	HABITABLE	108
989	R+2	HABITABLE	108
990	R+2	HABITABLE	96
991	R+2	HABITABLE	96
992	R+2	HABITABLE	96
993	R+2	HABITABLE	96
994	R+2	HABITABLE	88
995	R+2	HABITABLE	88
996	R+2	HABITABLE	88
997	R+2	HABITABLE	88
998	R+2	HABITABLE	82
999	R+2	HABITABLE	111
1000	R+2	HABITABLE	82
1001	R+2	HABITABLE	120
1002	R+2	HABITABLE	95
1003	R+2	HABITABLE	97
1004	R+2	HABITABLE	110
1005	R+2	HABITABLE	87
1006	R+2	HABITABLE	104
1007	R+2	HABITABLE	96
1008	R+2	HABITABLE	96
1009	R+2	HABITABLE	102
1010	R+2	HABITABLE	102
1011	R+2	HABITABLE	80
1012	R+2	HABITABLE	80
1013	R+2	COMMERCIAL	84
1014	R+2	COMMERCIAL	92
1015	R+2	COMMERCIAL	101
1016	R+2	COMMERCIAL	170
1017	R+2	HABITABLE	135
1018	R+2	HABITABLE	98
1019	R+2	COMMERCIAL	80
1020	R+2	HABITABLE	80
1021	R+2	COMMERCIAL	80
1022	R+2	HABITABLE	80
1023	R+2	COMMERCIAL	94
1024	R+2	HABITABLE	94
1025	R+2	COMMERCIAL	120
1026	R+2	HABITABLE	120
1027	R+2	HABITABLE	95
1028	R+2	HABITABLE	95
1029	R+2	HABITABLE	96
1030	R+2	HABITABLE	96
1031	R+2	HABITABLE	88
1032	R+2	HABITABLE	88
1033	R+2	HABITABLE	88
1034	R+2	HABITABLE	88

SUITE TRANCHE -2-

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
-----------	-------------------	--------------------	-----------------------

1035	R+2	HABITABLE	93
1036	R+2	HABITABLE	88
1037	R+2	HABITABLE	88
1038	R+2	HABITABLE	88
1039	R+2	HABITABLE	88
1040	R+2	HABITABLE	88
1041	R+2	HABITABLE	88
1042	R+2	HABITABLE	88
1043	R+2	COMMERCIAL	80
1044	R+2	HABITABLE	80
1045	R+2	COMMERCIAL	80
1046	R+2	HABITABLE	80
1047	R+2	COMMERCIAL	94
1048	R+2	HABITABLE	94
1049	R+2	COMMERCIAL	121
1050	R+2	HABITABLE	121
1051	R+2	HABITABLE	96
1052	R+2	HABITABLE	96
1053	R+2	HABITABLE	96
1054	R+2	HABITABLE	96
1055	R+2	HABITABLE	88
1056	R+2	HABITABLE	88
1057	R+2	HABITABLE	88
1058	R+2	HABITABLE	88
1059	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	135
1060	R+3	HABITABLE	124
1061	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	125
1062	R+3	HABITABLE	125
1063	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	126
1064	R+3	HABITABLE	125
1065	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	126
1066	R+3	HABITABLE	125
1067	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	126
1068	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	172
1069	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	171
1070	R+3	HABITABLE	127
1071	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	124
1072	R+3	HABITABLE	127
1073	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	124
1074	R+3	HABITABLE	124

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
-----------	-------------------	--------------------	-----------------------

1075	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	127
1076	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	133
1077	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	133
1078	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	133
1079	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	133
1080	R+3	HABITABLE	126
1081	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	124
1082	R+3	HABITABLE	126
1083	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	124
1084	R+3	HABITABLE	126
1085	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	124
1086	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	134
1087	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	133
1088	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	124
1089	R+3	HABITABLE	121
1090	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	124
1091	R+3	HABITABLE	121
1092	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	124
1093	R+3	HABITABLE	121
1094	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	133
1095	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	133
1096	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	133
1097	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	133
1098	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	124
1099	R+3	HABITABLE	121
1100	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	124
1101	R+3	HABITABLE	121
1102	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	124
1103	R+3	HABITABLE	121
1104	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	146
1105	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	146
1106	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	124
1107	R+3	HABITABLE	122
1108	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	124
1109	R+3	HABITABLE	122
1110	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	124
1111	R+3	HABITABLE	122
1112	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	124
1113	R+3	HABITABLE	122
1114	R+3	COMMERCIAL et ARCADES	137



TRANCHE -3-

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
1	R+2	COMMERCIAL	103
2	R+2	HABITABLE	103
3	R+2	COMMERCIAL	100
4	R+2	HABITABLE	100
5	R+2	COMMERCIAL	100
6	R+2	HABITABLE	100
7	R+2	COMMERCIAL	100
8	R+2	COMMERCIAL	123
9	R+2	COMMERCIAL	90
10	R+2	COMMERCIAL	90
11	R+2	HABITABLE	90
12	R+2	HABITABLE	90
13	R+2	HABITABLE	90
14	R+2	HABITABLE	90
15	R+2	HABITABLE	140
16	R+2	HABITABLE	100
17	R+2	HABITABLE	90
18	R+2	HABITABLE	140
19	R+2	HABITABLE	90
20	R+2	HABITABLE	90
21	R+2	HABITABLE	150
22	R+2	HABITABLE	90
23	R+2	HABITABLE	100
24	R+2	HABITABLE	130
25	R+2	HABITABLE	85
26	R+2	HABITABLE	85
27	R+2	HABITABLE	85
28	R+2	HABITABLE	85
29	R+2	HABITABLE	85
30	R+2	HABITABLE	85
31	R+2	HABITABLE	81
32	R+2	COMMERCIAL	98
33	R+2	HABITABLE	82
34	R+2	COMMERCIAL	80
35	R+2	COMMERCIAL	131
36	R+2	COMMERCIAL	117
37	R+2	HABITABLE	94
38	R+2	COMMERCIAL	90
39	R+2	HABITABLE	94
40	R+2	COMMERCIAL	102
41	R+2	HABITABLE	132
42	R+2	COMMERCIAL	115
43	R+2	HABITABLE	145
44	R+2	COMMERCIAL	149
45	R+2	HABITABLE	83
46	R+2	COMMERCIAL	89
47	R+2	HABITABLE	100
48	R+2	COMMERCIAL	115
49	R+2	HABITABLE	96
50	R+2	HABITABLE	96

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
51	R+2	HABITABLE	90
52	R+2	HABITABLE	90
53	R+2	HABITABLE	90
54	R+2	HABITABLE	100
55	R+2	HABITABLE	90
56	R+2	HABITABLE	140
57	R+2	HABITABLE	90
58	R+2	HABITABLE	90
59	R+2	HABITABLE	140
60	R+2	HABITABLE	90
61	R+2	HABITABLE	100
62	R+2	HABITABLE	140
63	R+2	HABITABLE	85
64	R+2	HABITABLE	85
65	R+2	HABITABLE	85
66	R+2	HABITABLE	85
67	R+2	HABITABLE	85
68	R+2	HABITABLE	85
69	R+2	HABITABLE	97
70	R+2	HABITABLE	97
71	R+2	HABITABLE	103
72	R+2	COMMERCIAL	102
73	R+2	HABITABLE	102
74	R+2	COMMERCIAL	102
75	R+2	HABITABLE	102
76	R+2	COMMERCIAL	102
77	R+2	COMMERCIAL	102
78	R+2	COMMERCIAL	102
79	R+2	COMMERCIAL	88
80	R+2	HABITABLE	88
81	R+2	COMMERCIAL	88
82	R+2	HABITABLE	88
83	R+2	HABITABLE	108
84	R+2	COMMERCIAL	108
85	R+2	HABITABLE	108
86	R+2	HABITABLE	108
87	R+2	HABITABLE	90
88	R+2	HABITABLE	90
89	R+2	HABITABLE	90
90	R+2	HABITABLE	90
91	R+2	HABITABLE	90
92	R+2	HABITABLE	90
93	R+2	HABITABLE	90
94	R+2	HABITABLE	90
95	R+2	HABITABLE	108
96	R+2	HABITABLE	108
97	R+2	COMMERCIAL	108
98	R+2	COMMERCIAL	108
99	R+2	COMMERCIAL	88
100	R+2	HABITABLE	88

SUITE TRANCHE -3-

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
101	R+2	COMMERCIAL	88
102	R+2	HABITABLE	88
103	R+2	COMMERCIAL	102
104	R+2	COMMERCIAL	102
105	R+2	HABITABLE	102
106	R+2	HABITABLE	102
107	R+2	HABITABLE	102
108	R+2	HABITABLE	102
109	R+2	HABITABLE	103
110	R+2	HABITABLE	103
111	R+2	HABITABLE	103
112	R+2	HABITABLE	96
113	R+2	HABITABLE	96
114	R+2	HABITABLE	97
115	R+2	HABITABLE	103
116	R+2	HABITABLE	103
117	R+2	HABITABLE	102
118	R+2	HABITABLE	102
119	R+2	HABITABLE	102
120	R+2	HABITABLE	102
121	R+2	COMMERCIAL	102
122	R+2	COMMERCIAL	102
123	R+2	COMMERCIAL	88
124	R+2	HABITABLE	88
125	R+2	COMMERCIAL	88
126	R+2	HABITABLE	88
127	R+2	COMMERCIAL	102
128	R+2	COMMERCIAL	102
129	R+2	HABITABLE	102
130	R+2	HABITABLE	102
131	R+2	HABITABLE	85
132	R+2	HABITABLE	85
133	R+2	HABITABLE	85
134	R+2	HABITABLE	85
135	R+2	HABITABLE	85
136	R+2	HABITABLE	85
137	R+2	HABITABLE	85
138	R+2	HABITABLE	85
139	R+2	HABITABLE	102
140	R+2	HABITABLE	102
141	R+2	COMMERCIAL	102
142	R+2	COMMERCIAL	102
143	R+2	COMMERCIAL	88
144	R+2	HABITABLE	88
145	R+2	COMMERCIAL	88
146	R+2	HABITABLE	88
147	R+2	COMMERCIAL	102
148	R+2	COMMERCIAL	116
149	R+2	HABITABLE	108
150	R+2	COMMERCIAL	113

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
151	R+2	HABITABLE	108
152	R+2	COMMERCIAL	111
153	R+2	COMMERCIAL	111
154	R+2	HABITABLE	109
155	R+2	HABITABLE	90
156	R+2	HABITABLE	97
157	R+2	HABITABLE	102
158	R+2	HABITABLE	102
159	R+2	HABITABLE	102
160	R+2	HABITABLE	102
161	R+2	HABITABLE	88
162	R+2	HABITABLE	88
163	R+2	HABITABLE	88
164	R+2	HABITABLE	88
165	R+2	HABITABLE	102
166	R+2	HABITABLE	102
167	R+2	HABITABLE	102
168	R+2	HABITABLE	102
169	R+2	HABITABLE	85
170	R+2	HABITABLE	85
171	R+2	HABITABLE	85
172	R+2	HABITABLE	85
173	R+2	HABITABLE	85
174	R+2	HABITABLE	85
175	R+2	HABITABLE	85
176	R+2	HABITABLE	85
177	R+2	HABITABLE	102
178	R+2	HABITABLE	102
179	R+2	HABITABLE	102
180	R+2	HABITABLE	102
181	R+2	HABITABLE	88
182	R+2	HABITABLE	88
183	R+2	HABITABLE	88
184	R+2	HABITABLE	88
185	R+2	HABITABLE	102
186	R+2	COMMERCIAL	107
187	R+2	COMMERCIAL	108
188	R+2	HABITABLE	102
189	R+2	COMMERCIAL	110
190	R+2	HABITABLE	102
191	R+2	COMMERCIAL	112
192	R+2	HABITABLE	103
193	R+2	HABITABLE	96
194	R+2	HABITABLE	96
195	R+2	COMMERCIAL	102
196	R+2	COMMERCIAL	102
197	R+2	HABITABLE	102
198	R+2	HABITABLE	102
199	R+2	HABITABLE	88
200	R+2	HABITABLE	88



SUITE TRANCHE -3-



N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
-----------	-------------------	--------------------	-----------------------

201	R+2	HABITABLE	88
202	R+2	HABITABLE	88
203	R+2	HABITABLE	102
204	R+2	COMMERCIAL	104
205	R+2	COMMERCIAL	102
206	R+2	HABITABLE	101
207	R+2	COMMERCIAL	99
208	R+2	HABITABLE	102
209	R+2	COMMERCIAL	97
210	R+2	COMMERCIAL	102
211	R+2	COMMERCIAL	86
212	R+2	HABITABLE	86
213	R+2	COMMERCIAL	86
214	R+2	COMMERCIAL	88
215	R+2	COMMERCIAL	102
216	R+2	COMMERCIAL	102
217	R+2	HABITABLE	102
218	R+2	HABITABLE	102
219	R+2	HABITABLE	90
220	R+2	HABITABLE	90
221	R+2	HABITABLE	90
222	R+2	HABITABLE	90
223	R+2	HABITABLE	99
224	R+2	HABITABLE	96
225	R+2	HABITABLE	96
226	R+2	HABITABLE	88
227	R+2	COMMERCIAL	85
228	R+2	COMMERCIAL	91
229	R+2	COMMERCIAL	90
230	R+2	COMMERCIAL	80
HE1	R+2	COMMERCIAL	100
HE2	R+2	HABITABLE	100
HE3	R+2	COMMERCIAL	100
HE4	R+2	COMMERCIAL	100
HE5	R+2	COMMERCIAL	100
HE6	R+2	HABITABLE	100
HE7	R+2	HABITABLE	100
HE8	R+2	HABITABLE	100
HE9	R+2	HABITABLE	100
HE10	R+2	HABITABLE	100
HE11	R+2	HABITABLE	100
HE12	R+2	HABITABLE	100
HE13	R+2	HABITABLE	100
HE14	R+2	HABITABLE	100
HE15	R+2	HABITABLE	100
HE16	R+2	HABITABLE	100
HE17	R+2	HABITABLE	100
HE18	R+2	HABITABLE	100
HE19	R+2	HABITABLE	100
HE20	R+2	HABITABLE	100

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
-----------	-------------------	--------------------	-----------------------

HE21	R+2	HABITABLE	100
HE22	R+2	COMMERCIAL	100
HE23	R+2	COMMERCIAL	100
HE24	R+2	COMMERCIAL	100
HE25	R+2	HABITABLE	100
HE26	R+2	COMMERCIAL	100
HE27	R+2	COMMERCIAL	100
HE28	R+2	HABITABLE	100
HE29	R+2	HABITABLE	100
HE30	R+2	COMMERCIAL	100
HE31	R+2	COMMERCIAL	100
HE32	R+2	COMMERCIAL	100
HE33	R+2	COMMERCIAL	100
HE34	R+2	HABITABLE	100
HE35	R+2	HABITABLE	100
HE36	R+2	HABITABLE	100
HE37	R+2	HABITABLE	100
HE38	R+2	HABITABLE	100
HE39	R+2	HABITABLE	100
HE40	R+2	HABITABLE	100
HE41	R+2	HABITABLE	100
HE42	R+2	HABITABLE	100
HE43	R+2	HABITABLE	100
HE44	R+2	COMMERCIAL	100
HE45	R+2	COMMERCIAL	100
HE46	R+2	HABITABLE	100
HE47	R+2	COMMERCIAL	100
HE48	R+2	COMMERCIAL	100
HE49	R+2	COMMERCIAL	100
HE50	R+2	COMMERCIAL	100
HE51	R+2	HABITABLE	100
HE52	R+2	HABITABLE	100
HE53	R+2	HABITABLE	100
HE54	R+2	HABITABLE	100
HE55	R+2	HABITABLE	100
HE56	R+2	HABITABLE	100
HE57	R+2	HABITABLE	100
HE58	R+2	HABITABLE	100
HE59	R+2	COMMERCIAL	100
HE60	R+2	COMMERCIAL	100
HE61	R+2	COMMERCIAL	100
HE62	R+2	HABITABLE	100
HE63	R+2	HABITABLE	100
HE64	R+2	COMMERCIAL	100
HE65	R+2	COMMERCIAL	100
HE66	R+2	COMMERCIAL	100
HE67	R+2	HABITABLE	100
HE68	R+2	COMMERCIAL	100
HE69	R+2	COMMERCIAL	100
HE70	R+2	COMMERCIAL	100

SUITE TRANCHE -3-



N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
-----------	-------------------	--------------------	-----------------------

HE71	R+2	COMMERCIAL	100
HE72	R+2	HABITABLE	100
HE73	R+2	HABITABLE	100
HE74	R+2	HABITABLE	100
HE75	R+2	HABITABLE	100
HE76	R+2	HABITABLE	100
HE77	R+2	HABITABLE	100
HE78	R+2	HABITABLE	100
HE79	R+2	HABITABLE	100
HE80	R+2	COMMERCIAL	100
HE81	R+2	COMMERCIAL	100
HE82	R+2	COMMERCIAL	100
HE83	R+2	COMMERCIAL	100
HE84	R+2	COMMERCIAL	100
HE85	R+2	HABITABLE	100
HE86	R+2	HABITABLE	100
HE87	R+2	HABITABLE	100
HE88	R+2	HABITABLE	100
HE89	R+2	HABITABLE	100
HE90	R+2	HABITABLE	100
HE91	R+2	HABITABLE	100
HE92	R+2	HABITABLE	100
HE93	R+2	HABITABLE	100
HE94	R+2	HABITABLE	100
HE95	R+2	HABITABLE	100
HE96	R+2	HABITABLE	100
HE97	R+2	HABITABLE	100
HE98	R+2	HABITABLE	100
HE99	R+2	HABITABLE	100
HE100	R+2	HABITABLE	100
HE101	R+2	COMMERCIAL	100
HE102	R+2	COMMERCIAL	100
HE103	R+2	COMMERCIAL	100
HE104	R+2	HABITABLE	100
HE105	R+2	HABITABLE	100
HE106	R+2	HABITABLE	100
HE107	R+2	HABITABLE	100
HE108	R+2	HABITABLE	100
HE109	R+2	HABITABLE	100
HE110	R+2	HABITABLE	100
HE111	R+2	HABITABLE	100
HE112	R+2	COMMERCIAL	100
HE113	R+2	COMMERCIAL	100
HE114	R+2	COMMERCIAL	100
HE115	R+2	COMMERCIAL	100
HE116	R+2	COMMERCIAL	100
HE117	R+2	HABITABLE	100
HE118	R+2	HABITABLE	100
HE119	R+2	HABITABLE	100
HE120	R+2	HABITABLE	100

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
-----------	-------------------	--------------------	-----------------------

HE121	R+2	HABITABLE	100
HE122	R+2	HABITABLE	100
HE123	R+2	HABITABLE	100
HE124	R+2	HABITABLE	100
HE125	R+2	HABITABLE	100
HE126	R+2	COMMERCIAL	100
HE127	R+2	COMMERCIAL	100
HE128	R+2	HABITABLE	100
HE129	R+2	COMMERCIAL	100
HE130	R+2	COMMERCIAL	100
HE131	R+2	HABITABLE	100
HE132	R+2	COMMERCIAL	100
HE133	R+2	COMMERCIAL	100
HE134	R+2	COMMERCIAL	100
HE135	R+2	COMMERCIAL	100
1300	Secteur 2		5192



TRANCHE - 4 -

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
586	R+2	COMMERCIAL	88
588	R+2	COMMERCIAL	88
590	R+2	COMMERCIAL	105
HC17	R+4	COMMERCIAL	252,8
HC18	R+4	COMMERCIAL	244
HC19	R+4	COMMERCIAL	244
HC20	R+4	COMMERCIAL	244
HC21	R+4	COMMERCIAL	244
HC22	R+4	COMMERCIAL	244
HC23	R+4	COMMERCIAL	244
HC24	R+4	COMMERCIAL	244
HC25	R+4	COMMERCIAL	244
HC26	R+4	COMMERCIAL	462,83
HC27	R+4	COMMERCIAL	275,96
HC28	R+4	COMMERCIAL	462,83
HC29	R+4	COMMERCIAL	244
HC30	R+4	COMMERCIAL	244
HC31	R+4	COMMERCIAL	244
HC32	R+4	COMMERCIAL	244
HC33	R+4	COMMERCIAL	244
HC34	R+4	COMMERCIAL	244
HC35	R+4	COMMERCIAL	244
HC36	R+4	COMMERCIAL	244
HC37	R+4	COMMERCIAL	252,8

TRANCHE - 5 -

N° de lot	nombre de niveaux	Désignation du RDC	Surface du lot(en m2)
681	R+2	HABITABLE	106
683	R+2	HABITABLE	106
685	R+2	HABITABLE	106
687	R+2	HABITABLE	106
689	R+2	HABITABLE	90
691	R+2	HABITABLE	91
693	R+2	HABITABLE	90
724	R+2	HABITABLE	89
725	R+2	HABITABLE	89
726	R+2	HABITABLE	89
727	R+2	HABITABLE	89

TRANCHE - 6 – RECASEMENT (prioritaire)



N° de lot	Nbre Niveaux	Désignation du RDC	Superficie (m²)
R1	R+2	HABITABLE	64
R2	R+2	HABITABLE	64
R3	R+2	HABITABLE	64
R4	R+2	HABITABLE	64
R5	R+2	HABITABLE	64
R6	R+2	HABITABLE	64
R7	R+2	HABITABLE	64
R8	R+2	HABITABLE	64
R9	R+2	HABITABLE	64
R10	R+2	HABITABLE	64
R11	R+2	HABITABLE	64
R12	R+2	HABITABLE	64
R13	R+2	HABITABLE	64
R14	R+2	HABITABLE	64
R15	R+2	HABITABLE	64
R16	R+2	HABITABLE	64
R17	R+2	HABITABLE	64
R18	R+2	HABITABLE	64
R19	R+2	HABITABLE	64
R20	R+2	HABITABLE	64
R21	R+2	HABITABLE	64
R22	R+2	HABITABLE	64
R23	R+2	HABITABLE	64
R24	R+2	HABITABLE	64
R25	R+2	HABITABLE	64
R26	R+2	HABITABLE	64
R27	R+2	HABITABLE	64
R28	R+2	COMMERCIAL	64
R29	R+2	COMMERCIAL	64
R30	R+2	HABITABLE	64
R31	R+2	COMMERCIAL	64
R32	R+2	COMMERCIAL	64
R33	R+2	HABITABLE	64
R34	R+2	HABITABLE	64
R35	R+2	COMMERCIAL	64
R36	R+2	COMMERCIAL	64
R37	R+2	COMMERCIAL	64
R38	R+2	COMMERCIAL	64
R39	R+2	COMMERCIAL	64
R40	R+2	HABITABLE	64
R41	R+2	HABITABLE	64
R42	R+2	HABITABLE	64
R43	R+2	HABITABLE	64
R44	R+2	HABITABLE	64
R45	R+2	HABITABLE	64
R46	R+2	HABITABLE	64
R47	R+2	HABITABLE	64
R48	R+2	HABITABLE	64
R49	R+2	HABITABLE	64
R50	R+2	HABITABLE	64

N° de lot	Nbre Niveaux	Désignation du RDC	Superficie (m²)
R51	R+2	HABITABLE	64
R52	R+2	HABITABLE	64
R53	R+2	HABITABLE	64
R54	R+2	HABITABLE	64
R55	R+2	HABITABLE	64
R56	R+2	HABITABLE	64
R57	R+2	HABITABLE	64
R58	R+2	HABITABLE	64
R59	R+2	HABITABLE	64
R60	R+2	HABITABLE	64
R61	R+2	HABITABLE	64
R62	R+2	HABITABLE	64
R63	R+2	HABITABLE	64
R64	R+2	HABITABLE	64
R65	R+2	HABITABLE	64
R66	R+2	HABITABLE	64
R67	R+2	HABITABLE	64
R68	R+2	HABITABLE	64
R69	R+2	HABITABLE	64
R70	R+2	HABITABLE	64
R71	R+2	HABITABLE	64
R72	R+2	HABITABLE	64
R73	R+2	HABITABLE	64
R74	R+2	HABITABLE	64
R75	R+2	HABITABLE	64
R76	R+2	HABITABLE	64
R77	R+2	HABITABLE	64
R78	R+2	HABITABLE	64
R79	R+2	COMMERCIAL	64
R80	R+2	COMMERCIAL	64
R81	R+2	HABITABLE	64
R82	R+2	COMMERCIAL	64
R83	R+2	COMMERCIAL	64
R84	R+2	COMMERCIAL	64
R85	R+2	HABITABLE	64
R86	R+2	HABITABLE	64
R87	R+2	COMMERCIAL	64
R88	R+2	COMMERCIAL	64
R89	R+2	HABITABLE	64
R90	R+2	COMMERCIAL	64
R91	R+2	COMMERCIAL	64
R92	R+2	COMMERCIAL	64
R93	R+2	HABITABLE	64
R94	R+2	HABITABLE	64
R95	R+2	HABITABLE	64
R96	R+2	HABITABLE	64
R97	R+2	HABITABLE	64
R98	R+2	HABITABLE	64
R99	R+2	HABITABLE	64
R100	R+2	HABITABLE	64

SUITE TRANCHE - 6- RECASEMENT (prioritaire)



N° de lot	Nbre Niveaux	Désignation du RDC	Superficie (m²)
R101	R+2	HABITABLE	64
R102	R+2	HABITABLE	64
R103	R+2	HABITABLE	64
R104	R+2	HABITABLE	64
R105	R+2	HABITABLE	64
R106	R+2	COMMERCIAL	64
R107	R+2	COMMERCIAL	64
R108	R+2	COMMERCIAL	64
R109	R+2	HABITABLE	64
R110	R+2	COMMERCIAL	64
R111	R+2	HABITABLE	64
R112	R+2	HABITABLE	64
R113	R+2	COMMERCIAL	64
R114	R+2	COMMERCIAL	64
R115	R+2	COMMERCIAL	64
R116	R+2	HABITABLE	64
R117	R+2	COMMERCIAL	64
R118	R+2	COMMERCIAL	64
R119	R+2	HABITABLE	64
R120	R+2	COMMERCIAL	64
R121	R+2	HABITABLE	64
R122	R+2	COMMERCIAL	64
R123	R+2	COMMERCIAL	64
R124	R+2	HABITABLE	64
R125	R+2	HABITABLE	64
R126	R+2	HABITABLE	64
R127	R+2	HABITABLE	64
R128	R+2	HABITABLE	64
R129	R+2	HABITABLE	64
R130	R+2	HABITABLE	64
R131	R+2	HABITABLE	64
R132	R+2	HABITABLE	64
R133	R+2	HABITABLE	64
R134	R+2	HABITABLE	64
R135	R+2	HABITABLE	64
R136	R+2	HABITABLE	64
R137	R+2	HABITABLE	64
R138	R+2	HABITABLE	64
R139	R+2	HABITABLE	64
R140	R+2	HABITABLE	72,25
R141	R+2	HABITABLE	72,25
R142	R+2	HABITABLE	72,25
R143	R+2	HABITABLE	72,25
R144	R+2	COMMERCIAL	72,25
R145	R+2	COMMERCIAL	72,25
R146	R+2	COMMERCIAL	100
R147	R+2	COMMERCIAL	100
R148	R+2	COMMERCIAL	100
R149	R+2	COMMERCIAL	81
R150	R+2	HABITABLE	81

N° de lot	Nbre Niveaux	Désignation du RDC	Superficie (m²)
R151	R+2	HABITABLE	81
R152	R+2	COMMERCIAL	81
R153	R+2	COMMERCIAL	81
R154	R+2	HABITABLE	81
R155	R+2	HABITABLE	81
R156	R+2	COMMERCIAL	81
R157	R+2	COMMERCIAL	81
R158	R+2	COMMERCIAL	81
R159	R+2	HABITABLE	81
R160	R+2	COMMERCIAL	81

SUITE TRANCHE - 6 - PREVENTION

N° de lot	Nbre Niveaux	Désignation du RDC	Superficie (m²)	N° de lot	Nbre Niveaux	Désignation du RDC	Superficie (m²)
P1	R+2	COMMERCIAL	81	P41	R+2	COMMERCIAL	81
P2	R+2	COMMERCIAL	81	P42	R+2	HABITABLE	81
P3	R+2	COMMERCIAL	81	P43	R+2	COMMERCIAL	81
P4	R+2	HABITABLE	81	P44	R+2	COMMERCIAL	81
P5	R+2	HABITABLE	81	P45	R+2	HABITABLE	81
P6	R+2	HABITABLE	81	P46	R+2	HABITABLE	81
P7	R+2	HABITABLE	81	P47	R+2	COMMERCIAL	81
P8	R+2	HABITABLE	81	P48	R+2	COMMERCIAL	81
P9	R+2	HABITABLE	81	P49	R+2	HABITABLE	81
P10	R+2	HABITABLE	81	P50	R+2	HABITABLE	81
P11	R+2	HABITABLE	81	P51	R+2	COMMERCIAL	81
P12	R+2	HABITABLE	81	P52	R+2	COMMERCIAL	81
P13	R+2	HABITABLE	81	P53	R+2	HABITABLE	81
P14	R+2	HABITABLE	81	P54	R+2	COMMERCIAL	81
P15	R+2	HABITABLE	81	P55	R+2	COMMERCIAL	81
P16	R+2	HABITABLE	81	P56	R+2	HABITABLE	81
P17	R+2	HABITABLE	81	P57	R+2	COMMERCIAL	81
P18	R+2	COMMERCIAL	81	P58	R+2	COMMERCIAL	81
P19	R+2	COMMERCIAL	81	P59	R+2	HABITABLE	81
P20	R+2	HABITABLE	81	P60	R+2	HABITABLE	81
P21	R+2	HABITABLE	81	P61	R+2	HABITABLE	81
P22	R+2	COMMERCIAL	81	P62	R+2	HABITABLE	81
P23	R+2	COMMERCIAL	81	P63	R+2	HABITABLE	81
P24	R+2	HABITABLE	81	P64	R+2	HABITABLE	81
P25	R+2	COMMERCIAL	81	P65	R+2	HABITABLE	81
P26	R+2	COMMERCIAL	81	P66	R+2	COMMERCIAL	81
P27	R+2	HABITABLE	81	P67	R+2	COMMERCIAL	81
P28	R+2	COMMERCIAL	81	P68	R+2	HABITABLE	81
P29	R+2	COMMERCIAL	81	P69	R+2	COMMERCIAL	81
P30	R+2	HABITABLE	81	P70	R+2	COMMERCIAL	81
P31	R+2	HABITABLE	81	P71	R+2	HABITABLE	81
P32	R+2	HABITABLE	81	P72	R+2	COMMERCIAL	81
P33	R+2	HABITABLE	81	P73	R+2	COMMERCIAL	81
P34	R+2	HABITABLE	81	P74	R+2	HABITABLE	81
P35	R+2	HABITABLE	81	P75	R+2	HABITABLE	81
P36	R+2	HABITABLE	81	P76	R+2	COMMERCIAL	81
P37	R+2	COMMERCIAL	81	P77	R+2	HABITABLE	81
P38	R+2	COMMERCIAL	81	P78	R+2	HABITABLE	81
P39	R+2	HABITABLE	81	P79	R+2	COMMERCIAL	81
P40	R+2	COMMERCIAL	81	P80	R+2	COMMERCIAL	81



TABLEAU DES CONTENANCES DU LOTISSEMENT FELLINE PAR ZONAGE

TABLEAU DES CONTRAINTES DU BOUYEEMENT FLEINE PAR ZONAGE						
Répartition du zonage /secteur		Nbre Lots	Surface en m²	Espace Vert	Emplacements stationnement	Superficie Parking m²
SECTEUR1	Zone B4 (R+4)	57	24 550	13 846	494	9 903
	Zone B3 (R+3)	56	7 197	969	64	710
	Zone E (R+2)	1 493	139 547	17 075	1231	21 270
SECTEUR2	-	1	5 192	0	0	0
Total		1 607	176 486	31 890	1 789	31 883

TABLEAU GENERAL DES SURFACES en m²

SURFACE DU TERRAIN	656 784
SURFACE DES LOTS	176 486
SURFACE DES VOIES CARROSSABLES	209 167
SURFACE DES EQUIPEMENTS	145 968
SURFACE DES CHEMINS PIETONNIERS	54 154
SURFACE DES ESPACES VERT & PLACES	31 890
SURFACES DES PARKINGS	31 883
SURFACE DE LA ZONE NON AEDIFICANDI	7 237

TABLEAU GENERAL DES EQUIPEMENTS



Numéro de lot	Désignation	Surface du lot(en m2)
1 307	MOSQUEE -1-	443
1 308	FOUR-HAMMAM -1-	330
1 309	EQUIPEMENT PRIVE D'UTILITE PUBLIQUE -1-	410
1 310	CRECHE-GARDERIE-1-	193
1 311	MOSQUEE-2-	717
1 312	POSTE POLICE DE PROXIMITE	353
1 313	EQUIPEMENT PRIVE D'UTILITE PUBLIQUE -2-	424
1 314	ECOLE-1-	5 125
1 315	FOUR-HAMMAM -2-	476
1 316	FOYER FEMININ-1-	584
1 317	EQUIPEMENT PRIVE D'UTILITE PUBLIQUE -3-	385
1 318	MAISON DE JEUNES-1-	596
1 319	CENTRE COMMERCIAL	528
1 320	SALLE DES FETES	1 190
1 321	FOUR-HAMMAM -3-	390
1 322	CRECHE-GARDERIE-2-	188
1 323	ARRONDISSEMENT	861
1 324	EQUIPEMENT PUBLIC-1-	664
1 325	MOSQUEE DE VENDREDI	2 987
1 326	MAISON DE SERVICE PUBLIC	626
1 327	FOYER FEMININ-2-	626
1 328	MAISON DE JEUNES-2-	600
1 329	TERRAIN DE SPORT	2 391
1 330	ECOLE-2-	4 054
1 331	COLLEGE-LYCEE	11 636
1 332	EQUIPEMENT PRIVE D'UTILITE PUBLIQUE -4-	695
1 333	CRECHE-GARDERIE-3-	168
1 334	EQUIPEMENT PUBLIC-2-	567
1 335	FOUR-HAMMAM -4-	310
1 336	MOSQUEE-3-	625
1 337	FOUR-HAMMAM -5-	304
1 338	CRECHE-GARDERIE-4-	306
1 339	INSTITUT SPECIFIQUE AUX ACTIVITES DE FORMATION AGRICOLE	5 706
1 340	PETIT JARDIN	840
1 341	PARC JEUX ENFANTS -1-	425
1 342	PARC JEUX ENFANTS -2-	445
1 343	SOUK	98 800
Total 37 Equipements		145 968

ROYAUME DU MAROC
PROVINCE DE KHEMISSET
COMMUNE URBAINE DE TIFLET

MAITRE D'OUVRAGE :
SOCIETE AL OMRANE RABAT



OPERATION FELLINE
A TIFLET

PROJET DE LOTISSEMENT DE RECASEMENT, DE
PREVENTION ET DE PROMOTION

CAHIER DES CHARGES

Lu et Approuvé
Société AL OMRANE

Al Omrane
Abdelhakim
Abdelhakim
Président de la Société AL OMRANE

Le Groupement d'Architectes

Fouad BENCHAKROUNE
ARCHITECTE D.P.L.G - Urbaniste
55, Centre Commercial Essada
Av. Med V - Rabat
Tél : 06 61 37 25 87

Ahmed HIRCHI
ARCHITECTE D.P.L.G - Urbaniste
Av. Med Belhassan El Oussani
Lot. El Hanaa - RABAT
Tél : 06 61 14 91 51

Approuvé par:



Abdessamad ARCHANE

ROYAUME DU MAROC
LA SOCIETE AL OMRANE RABAT SALE KENITRA

==.==.



PROTOCOLE D'ACCORD

**RELATIF A LA REALISATION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER
ENTRANT DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME D'AIDE
AU LOGEMENT**

LA SOCIETE AL OMRANE RABAT SALE KENITRA

COMMUNE DE

MAI 2025

PROTOCOLE D'ACCORD

Entre les soussignés :

La Société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, Société anonyme à conseil d'administration, au capital de 133.477.700 dirhams, immatriculée au Registre du Commerce de Rabat sous le numéro 68103, titulaire de l'ICE n° 000078630000029, dont le siège social est situé à Îlot 31 secteur 17 rue Narjiss Hay Riad BP1066 Rabat, représentée par Monsieur Idris AMMOR, agissant en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « Al Omrane »
D'une part

Et :

La société [.....], société [.....] au capital social de [.....], immatriculée au Registre du Commerce de [.] sous le numéro [..], titulaire de l'ICE n° [..] dont le siège social est situé [..], représentée par Monsieur [..], agissant en sa qualité de [..], dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « le Partenaire »
D'autre part

Al Omrane et le Partenaire étant dénommés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

PREAMBULE :

Le nouveau programme d'aide au logement, s'inscrit en droite ligne de la volonté de Sa Majesté le Roi, que Dieu l'assiste, de renforcer la capacité des citoyens à accéder à un logement décent.

Ce nouveau programme s'étale sur la période 2024-2028 et vise à renouveler l'approche d'aide à l'accès à la propriété et à venir en aide aux ménages, à travers une aide financière directe destinée aux marocains résidant au Maroc ou à l'étranger, qui ne sont pas propriétaires au Maroc et qui n'ont jamais bénéficié d'une aide au logement et ce, telle qu'instituée par l'article 8 de la loi des finances (LF) 2023, modifié et complété par l'article 10 de la LF 2024.

Les montants de l'aide seront en fonction de la valeur du logement acquis. Ainsi, le montant de l'aide est fixé à 100.000,00 Dirhams pour l'acquisition d'un logement dont le prix de vente est inférieur ou égal à 300.000,00 DH TTC, 70.000,00 Dirhams pour l'acquisition d'un logement entre 300.000,00 DH et 700.000,00 DH TTC.

Le nouveau programme d'aide au logement présenté devant Sa Majesté le Roi, que Dieu l'assiste, permettra, sur le plan social, de faciliter l'accès au logement pour les classes sociales à faible revenu et la classe moyenne, de réduire le déficit en logement et d'accélérer l'achèvement du programme Villes Sans Bidonvilles.

Sur le plan économique, ce programme contribuera à accroître l'offre de logement, à redynamiser le secteur de l'habitat et à dynamiser le secteur privé notamment les PME et la création d'emploi.

Par ailleurs, les logements objet du nouveau programme d'aide seront réalisés dans le respect total des plans d'aménagement en vigueur et en conformité avec les normes techniques et de qualité.

- Considérant la volonté du Holding Al Omrane et de ses filiales, de contribuer à la réalisation des logements entrant dans la catégorie ciblée par le nouveau programme d'aide au logement, en mobilisant leur patrimoine foncier au profit des promoteurs immobiliers privés dans le cadre du partenariat ;
- Considérant la volonté du Holding Al Omrane de développer le recours au partenariat avec les promoteurs immobiliers du secteur privé, en vue de réaliser plusieurs objectifs, dont (i) la mise à contribution des potentialités du secteur privé dans l'augmentation du rythme de production du logement, (ii) la professionnalisation du métier de Partenaire immobilier et (iii) la recherche de l'amélioration de la qualité et la sécurité dans la production du logement ;
- Considérant que le partenariat tel qu'envisagé par Al Omrane ne rentre pas dans le champ d'application du partenariat public-privé tel que prévu et défini par la loi n°86-12 relative aux contrats de partenariat public-privé et que de ce fait, l'application de cette loi est exclue ;
- Considérant que ce partenariat n'est pas soumis aux dispositions du règlement relatif aux marchés du Groupe Al Omrane et entre dans le cadre des conventions passées selon les formes et règles de droit commun ;
- Vu que le Partenaire a pris connaissance des orientations et objectifs du Groupe Al Omrane dans le cadre de son recours à des partenaires privés qui tendent à la réalisation d'un programme immobilier comprenant des composantes de logements rentrant dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs d'accéder à l'aide financière octroyée par l'Etat, dans de meilleures conditions de qualité et de sécurité et selon le programme défini dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par Al Omrane et par le présent protocole ;
- Vu que le Partenaire a été déclaré adjudicataire de l'Appel à Manifestation d'Intérêt n°1 lancé le, et qu'il répond aux conditions d'éligibilité fixées pour la réalisation du programme immobilier.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1. DEFINITIONS

Les termes, dont la première lettre est une majuscule, auront sauf si le contexte exige manifestement une interprétation différente, les significations suivantes :

« **Appel à Manifestation d'Intérêt** » désigne l'appel à manifestation d'intérêt n° [...] lancé par Al Omrane pour sélectionner les Promoteurs désirant s'inscrire dans cette démarche de partenariat et les résultats de la commission de sélection.

« **CCV** » désigne la Commission de Constat de Valorisation.

« **Contrat de Vente** » désigne le ou les contrats de vente du Terrain.

« **Protocole d'accord** » désigne le présent protocole d'accord de partenariat ainsi que ses annexes, telles qu'elles pourront être amendées, modifiées ou complétées (sous réserve qu'elles le soient de manière expresse) ultérieurement.

« **Délai Contractuel** » désigne la durée de la réalisation du Programme telle que prévue par l'article 7 (7.1) du Protocole d'accord.

« **Programme** » ou « **Projet** » désigne le programme immobilier à réaliser tel que défini dans l'article 3 du protocole d'accord.

« **Terrain** » désigne l'assiette foncière et les terrains sur lesquels sont érigés les ilots ou lots mis à disposition du Partenaire dans les conditions prévues par le protocole d'accord pour réaliser le Projet.

« **Infrastructures Hors Site** » désigne l'ensemble des travaux de raccordement d'un lotissement aux réseaux de la ville.

« **Travaux in site** » désigne l'ensemble des travaux de viabilisation d'un lotissement réalisés à l'intérieur de l'assiette foncière correspondante au Projet.

« **VRD** » désigne Voirie et Réseaux Divers.

ARTICLE 2. OBJET DU PROTOCOLE D'ACCORD

Le présent protocole a pour objet de définir les conditions et modalités générales du partenariat entre Al Omrane et le Partenaire pour la réalisation d'un programme immobilier d'une consistance totale provisoire de [...] unités, composé exclusivement tel que défini par les articles 3 et 4 du protocole d'accord, de logements entrants dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs de bénéficier de l'aide financière directe accordée par l'Etat.

La conclusion dudit protocole de partenariat est tributaire de la réalisation des conditions visées à l'article 8 ci-dessous qui demeurent applicables jusqu'à l'obtention du Permis d'Habiter du projet.

ARTICLE 3. ASSIETTE FONCIERE

Le Programme sera réalisé sur l'îlot situé à l'opération « » érigé sur un terrain d'une superficie totale de [...] m², qui sera répartie selon les besoins du Programme comme suit :

Réf lot ou îlot	N° TF	Superficie (m ²)	Logements <= 300 Kdhs	Logements Entre 300 à 700 Kdhs	Equipements Socio-collectifs

Le Programme et notamment le nombre de logements à réaliser est donné à titre provisoire, sous réserve de l'approbation des autorités compétentes du Programme selon ce qui est prévu par l'article 4 ci-dessous.

ARTICLE 4. CONSISTANCE DU PROGRAMME

Le Programme sera réalisé par le Partenaire sur le site de l'opération « » sis à la ville de située dans la commune de Préfecture de

Il est réparti, selon les surfaces affectées, de **logements inférieurs ou égale à 300.000 DH** et/ou de **logements situés entre 300.000,00 dhs et 700.000,00 dhs**, ainsi que, éventuellement, de commerces et d'équipements socio-collectifs.

La consistance définitive de l'ensemble du Programme sera celle arrêtée par les plans et cahier des charges dûment autorisés et visés ne varietur.

ARTICLE 5. ETENDUE DES PRESTATIONS DU PARTENAIRE

Études et réalisation des travaux

Le Partenaire s'engage à réaliser les prestations suivantes sans que cette liste ne soit exhaustive :

- ✓ Toutes les études nécessaires à la réalisation du Programme, tel que prévu par les règlements en vigueur ;
- ✓ Les travaux de viabilisation et d'aménagement in site en infrastructures de base des terrains support du Programme (voirie, assainissement, adduction d'eau potable, électricité, téléphone, ...) ;
- ✓ Les travaux de construction de tous les types de logements définis dans le Programme ;
- ✓ Les travaux d'aménagement des espaces publics et espaces verts ;
- ✓ Les travaux de construction des équipements socio-collectifs définis en annexe ;
- ✓ L'éclatement des titres fonciers des îlots affectés pour la réalisation du Programme en titres fonciers individuels.

Modalités d'exécution des prestations

Le Partenaire s'engage à mener à bien l'exécution des prestations qui lui sont confiées et des travaux convenus, de manière professionnelle et avec toutes les diligences requises et en particulier, à se conformer aux lois et règles de l'art applicables pour le type de prestations effectuées.

Le Partenaire déclare s'engager à se conformer d'une manière générale à la législation et réglementations en vigueur au Maroc et en particulier les législations régissant le secteur de construction et d'urbanisme et aux cahiers des charges spécifiques éventuels.

ARTICLE 6. TRAVAUX DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS CONVENTIONNES

Le Partenaire s'engage à assurer la réalisation des travaux de construction des logements conventionnés, ainsi que, éventuellement, des équipements d'accompagnement y afférents, le cas échéant selon le calendrier ci-après :

Réf lot ou îlot	Nombre total de logements	Dont Logements <= 300 Kdhs	Dont Logements situés entre 300 à 700 Kdhs	Dates prévues de démarrage des logements	Dates prévues d'achèvement des logements

ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DU PARTENAIRE

7.1 Calendrier de Réalisation du projet

Le Partenaire s'engage à réaliser la totalité du Projet dans un délai maximum de [...] mois.

Ce délai commence à courir à partir de la date de signature du présent protocole jusqu'à l'obtention du permis d'habiter de tout le projet objet du présent.

7.2 Reportings et documents à fournir par le partenaire

Dès autorisation du projet par le partenaire, ce dernier est tenu de fournir à Al Omrane un dossier complet qui comporte, notamment :

- Les plans autorisés ne-varietur ;
- Le permis de construire ;
- Le cahier des charges ne-varietur et tableau des contenances.

Durant la durée d'exécution des travaux, le Partenaire est tenu de transmettre à Al Omrane trimestriellement :

- Les reportings techniques signés conjointement par le partenaire et la maîtrise d'œuvre relatant l'avancement technique des travaux de construction.
- Les rapports relatifs à l'état de la commercialisation des logements entrants dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs de bénéficier de l'aide financière accordée par l'Etat.

ARTICLE 8. ACTIONNARIAT

Les actions (ou parts sociales) détenues par les associés (ou actionnaires) dans la société (Partenaire) sont inaliénables pendant toute la durée du Projet et ce, sauf accord préalable et écrit d'Al Omrane sous peine de résiliation du contrat de vente selon l'article 17 ci-dessous.

A cet effet, il est expressément convenu que si pour une raison quelconque, un ou plusieurs actionnaires (ou associés) consentent une vente, un autre droit quelconque même précaire, sur leurs actions (ou parts sociales) détenues dans la société avant l'obtention de l'accord d'Al Omrane, la vente du terrain sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans indemnité de quelque nature que ce soit.

La procédure de résiliation est celle indiquée à l'article 17 ci-dessous.

ARTICLE. 9 MONTANTS DE L'INVESTISSEMENT

Pour assurer la réalisation du Programme, le Partenaire s'engage à apporter les fonds nécessaires et suffisants pour faire face à la bonne exécution des engagements découlant du protocole d'accord.

ARTICLE 10. MISE A DISPOSITION DU FONCIER

L'assiette foncière telle que prévue à l'article 3 du protocole d'accord est mise à la disposition du Partenaire, après le paiement de% de la valeur relative au foncier et signature du contrat de vente qui devra intervenir au moment de l'autorisation du projet.

ARTICLE 11. PRIX DE CESSION DES TERRAINS

Le prix de cession du terrain est fixé à un montant de [...] Dh/m². Ce prix s'entend hors frais d'enregistrement et de mutation foncière qui sont à la charge du Partenaire.

La cession des terrains sera constatée par un acte de vente entre Al Omrane et le Partenaire, dont les frais seront à la charge du partenaire. Ledit acte de vente reprendra à l'identique toutes les clauses et conditions du présent protocole.

Les surfaces qui seront prises en compte dans le calcul du montant de la vente sont les surfaces des terrains telles qu'elles ressortent des titres fonciers individuels.

Toutefois, dans le cas où le plan d'aménagement prévoit un équipement public sur l'îlot objet de la convention, cet équipement est rétrocédé gratuitement à Al Omrane et sa surface définitive est défalquée de la surface de l'îlot dans le calcul du prix de vente définitif.

ARTICLE 12. MODALITES DE PAIEMENT

Le prix de vente du terrain arrêté dans l'article 11, sera réglé par le Partenaire à Al Omrane, comme suit :

Opération	Localité	N° îlot/Lot	Modalités de paiement
TAMESNA ÎLOTS	Tamesna	Ilot 1-6-a	- 1er versement : Vingt pour cent (20%) du prix de vente de l'îlot/Lot, à la signature de la convention de partenariat ; - 2ème versement : Trente pour cent (30%) du prix de vente de l'îlot à la signature du contrat de vente définitif, qui doit intervenir, au plus tard, 6 mois après la signature de la convention de partenariat ; - Le reliquat du prix de vente : soit cinquante pour cent (50%) du prix, sera versé, au plus tard, au moment de l'obtention du permis d'habiter.
	Tamesna	Ilot 1-2-d	
AL KHAIR ZONE1 TR2	Sidi Slimane	ILOT1	
	Sidi Slimane	ILOT2	
FELLINE TR1	Tifelt	1115	
	Tifelt	1119	
	Tifelt	1118	
	Tifelt	1117	
DALIA LOTIS	Tifelt	IC1804	
	Tifelt	IC1861	
	Tifelt	IC1757	

-% du prix de vente du terrain, soitDH : à la signature du présent protocole, au comptant par un chèque certifié, à régler dans un délai maximum de 10 jours à compter de la date de la commission.
-% du prix de vente du terrain, soitDH sera réglé, à la signature du contrat de vente qui devra intervenir au moment du dépôt du dossier d'autorisation du projet.
-% du prix de vente du terrain, soitDH, sera réglé à la production du permis d'habiter.

En cas de réalisation du projet par phase, Al Omrane autorise le partenaire à régler ce reliquat au prorata de chaque phase réalisée.

A la sûreté et garantie du paiement des sommes dont le partenaire est débiteur envers Al Omrane en principal, frais et accessoires, ainsi que pour l'exécution de toutes les obligations, résultant pour Al Omrane du présent protocole, le partenaire affecte en hypothèque de 1^{er} rang, en faveur d'Al Omrane qui accepte par privilège et préférence à tous autres, à concurrence d'un montant principal deDH, l'îlot désigné à l'article 3 pour garantir tant le remboursement des sommes indiquées ci-dessus (représentant le reliquat du prix de la vente).

Il est expressément convenu entre les parties, que sauf accord d'Al Omrane, le partenaire, s'interdit formellement d'aliéner ou d'hypothéquer au profit de tiers quelconque en tout ou en partie, les propriétés hypothéquées jusqu'au paiement intégral du reliquat du prix ci-dessus indiqué, en principal, intérêt le cas échéant, frais, commissions et accessoires.

Le contrat de vente stipulera les clauses de non-aliénation du terrain, de la valorisation jusqu'à l'obtention du permis d'habiter.

ARTICLE 13. COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS

La commercialisation des logements dans le cadre du Projet et le recouvrement des avances clients et des crédits acquéreurs sont du ressort du Partenaire et seront effectués conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de non-aboutissement du Projet, le Partenaire s'engage sous son entière responsabilité à rembourser les avances perçues des Bénéficiaires, et de souscrire les polices d'assurances nécessaires en la matière.

Le Partenaire s'engage à exempter Al Omrane de toute responsabilité, pour quelque cause que ce soit, dans le cadre de la commercialisation, et s'interdire toute publicité ou acte commercial de nature à impliquer Al Omrane, à l'égard des futurs acquéreurs.

ARTICLE 14. RESPONSABILITE

Le Partenaire déclare que toutes les formalités afférentes à l'obtention de l'autorisation de construire ou la réalisation des travaux pour la réalisation de groupes d'habitations sont à sa charge et qu'il en prend l'entière responsabilité.

Al Omrane ne peut en aucun cas être tenu pour responsable en cas de violation par le Partenaire d'une obligation légale découlant des textes régissant la délivrance d'autorisations en la matière.

Le Partenaire déclare avoir visité le terrain et pris connaissance suffisante de son état, des Infrastructures Hors Sites et de tous les réseaux et que la taxe sur les terrains non bâtis est à sa charge et que de ce fait, Al Omrane ne peut en aucun cas être tenu pour responsable de quelque réclamation que ce soit à cet effet.

La responsabilité du Partenaire demeurera pleine et entière en ce qui concerne la réalisation des travaux et notamment le respect du délai d'exécution et la conformité des travaux aux spécifications du Programme et aux règles de l'art.

ARTICLE 15. COMMISSION DE CONSTAT DE VALORISATION

La commission de constat de valorisation est composée des représentants des entités suivantes :

1. La société Al Omrane Rabat Salé Kénitra ;
2. Le Partenaire ;
3. Toute autre personne désignée par Al Omrane, jugée nécessaire à l'accomplissement des travaux de la CCV.

Cette commission aura pour mission de suivre l'état d'avancement du Programme et de veiller au respect des engagements des Parties. A cet effet, le partenaire est tenu de permettre au représentant de la société Al Omrane, le libre accès au site du projet à chaque fois que cela s'avère nécessaire.

Les constatations de cette commission ne peuvent faire l'objet d'aucun recours, le procès-verbal établi par elle faisant pleine foi.

La réunion de cette commission sera tenue périodiquement, et au minimum une fois par trimestre, ou à la demande de l'une des parties concernées en cas de besoin.

A cet effet, et après obtention de l'autorisation de construire par le partenaire, ce dernier avise Al Omrane par écrit de la date prévue pour l'ouverture du chantier. La 1ère réunion de la Commission de Constat de Valorisation (CCV) sera convoquée par Al Omrane afin de matérialiser le démarrage effectif des travaux. Le PV de la réunion doit mentionner notamment, la consistance de la tranche à mettre en chantier.

La réunion de la commission demeure valable même si le partenaire refuse d'y participer après sa notification à l'adresse déclarée par lui à cet effet. Le PV y afférent lui sera notifié par les moyens légaux.

Si le partenaire ou son représentant refuse de joindre ladite commission ou d'assister au constat de valorisation ou non valorisation après notification ou impossibilité de notification, la commission composée d'Al Omrane et toute autre personne désignée par elle, se réunira légalement même en absence du partenaire ou de son représentant.

ARTICLE 16. QUITUS POUR EXECUTION TOTALE DU PROTOCOLE

Après exécution totale des clauses et conditions du présent protocole, Al Omrane donne quitus au Partenaire sur présentation du permis d'habiter du programme réalisé délivré par les autorités compétentes.

Toutefois des mainlevées partielles peuvent être délivrées au partenaire dès présentation d'un permis d'habiter des logements/tranches achevé(e)s.

Jusqu'à ce que le quitus ait été délivré, il est interdit au Partenaire d'aliéner volontairement, tout ou partie du Terrain objet du protocole d'accord.

Etant précisé que le quitus indiqué dans cet article concerne les clauses de valorisation et non le paiement du reliquat du prix de la vente

ARTICLE 17. CLAUSE DE VALORISATION

17.1 CLAUSES DE VALORISATION

Les délais de valorisation du terrain objet des présentes doit respecter celles ayant été présentées lors de la soumission et qui se présentent comme suit :

- ✘ Le partenaire doit déposer une demande pour l'obtention de l'autorisation de construire, accomplir toutes les formalités y afférentes et obtenir le permis de construire dans un délai n'excédant pas [.....] mois à partir de la signature du présent protocole ;
- ✓ Tout retard dépassant [.....] mois, à compter de la signature du présent protocole, relatif à l'obtention de l'autorisation de construire par faute du partenaire est considéré comme défaut de valorisation comme indiqué ci-dessous.
- ✓ Le partenaire doit entamer les travaux de construction dans un délai ne dépassant pas [.....] mois à partir de la date d'obtention de l'autorisation de construire ;

✓ Le partenaire s'engage à réaliser son programme d'investissement dans un délai ne dépassant pas [...] mois à compter de la date de l'obtention de l'autorisation de construire , et ce conformément au délai prévu au niveau de l'article 7 §1 ci-dessus.

17.2 CONSEQUENCE DU DEFAT DE VALORISATION

Il est expressément convenu que si pour une raison quelconque, le partenaire ne s'est pas entièrement libéré des engagements et obligations issus du paragraphe précédent relatif à la clause de valorisation, et si bon semble à Al Omrane, la vente sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans qu'il soit besoin de remplir de formalités judiciaires ou autres. A cet effet, trois situations se présentent :

1) Absence d'autorisation

Si, par faute du partenaire, ce dernier n'obtient pas l'autorisation de construire dans les délais fixés par l'article 17§1 précité, Al Omrane se réserve le droit de procéder à la résiliation du présent protocole d'accord, sans qu'il soit besoin de remplir de formalités judiciaires ou autres.

Le montant versé par le partenaire lui sera restitué après déduction d'un montant correspondant à 1% du prix de vente.

2) Absence de valorisation

Si aucune construction n'a été entamée par le partenaire dans un délai de (12) mois à partir de la date du contrat de vente (étant précisé que la seule édification des murs de clôture, espaces verts et plantation, eau d'arrosage, poteaux d'incendie et terrassement ne peuvent être tenus pour un commencement de valorisation), la vente sera résiliée de plein droit selon l'article 260 du code des obligations et contrats, de telle sorte que chacune des parties sera libre de ses engagements.

Le montant versé sera restitué au partenaire défaillant après déduction d'un montant correspondant à 3% du prix de vente à titre de pénalité en sus des frais des éventuels droits d'enregistrement et d'inscription à la conservation foncière de l'acte de vente avec majoration ou pénalité de retard.

Il demeure expressément convenu entre les parties que la résiliation résultera de la simple constatation par une commission instituée à cet effet par Al Omrane, de la non-réalisation des engagements pris par le partenaire, sans avoir besoin de recours à aucune procédure judiciaire ou autre.

Le partenaire donne à cet effet décharge entière et définitive à Al Omrane.

Etant précisé qu'en cas de résiliation pour absence de valorisation ou pour quelque raison que ce soit, le partenaire reconnaît qu'il n'a aucun droit de demander aucune indemnité de toute nature, ni pour la résiliation, ni pour quelque motif que ce soit.

3) Valorisation partielle

Si les travaux sont entamés mais non achevés dans les délais prescrits, Al Omrane, a le droit :

- Soit à accorder un délai supplémentaire au partenaire pour honorer ses engagements, Ce dernier devra supporter une pénalité de retard fixée en commun accord à 1% du prix par mois de retard (toute fraction de mois est comptée en un mois), avec un maximum de 10% du prix par année de retard ;
- Soit à sa déchéance, et résiliation notifiée par simple lettre recommandée et à une expertise pour déterminer la mise à prix et à la revente du lot par appel à la concurrence.

Les charges seront supportées par Le partenaire défaillant.

La résiliation s'effectuera selon la procédure suivante :

- Un constat de la valorisation partielle par huissier de justice et par une commission dont les membres sont désignés par Al Omrane ;
- Une fois le constat effectué, la vente sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans besoin de remplir aucune formalité judiciaire ;
- A cet effet, Al Omrane envoie au partenaire une lettre recommandée relative à sa déchéance et à la résiliation du contrat de vente, la vente sera résiliée de plein droit ;
- Après la résiliation et la radiation du nom du partenaire du titre foncier, Al Omrane procédera à la vente du bien objet des présentes par un appel à la concurrence ;
- Le prix global résultant de l'appel à la concurrence sera restitué au partenaire défaillant après déduction de **cinq pour cent (5%)** de ce même prix à titre de pénalité et règlement par ce dernier des frais des éventuels droits d'enregistrement et d'inscription à la conservation foncière de l'acte de vente avec majoration et /ou pénalité de retard ;
- Le nouvel acquéreur est tenu de compléter la valorisation au lieu et place du partenaire défaillant ;
- Le délai qui lui est imparti pour ce faire est fixé par Al Omrane ;
- Le surplus du montant principal de l'adjudication après déduction des frais sus mentionnées, sera remis au partenaire déchu ou en cas de refus de ce dernier, déposé à la caisse du tribunal compétent.

Etant précisé que le partenaire accepte sans contestation que c'est Al Omrane qui désignera l'expert pour déterminer la mise à prix et la revente du lot par appel à la concurrence.

Etant précisé qu'Al Omrane, après la résiliation, ne versera aucun dirham au partenaire qu'après la revente du bien par appel à la concurrence.

Il demeure expressément convenu entre les parties que la résiliation de la vente résultera de la simple constatation de la non-réalisation des engagements pris par le partenaire, sans avoir besoin de recours à aucune procédure judiciaire ou autre.

Etant précisé aussi qu'en cas de résiliation pour quelque raison que ce soit, le partenaire, reconnaît qu'il n'a aucun droit de demander aucune indemnité de toute nature, ni pour la résiliation, ni pour quelque motif que ce soit.

ARTICLE 18. INTERDICTION D'ALIENER

18.1 INTERDICTION D'ALIENER

Il est expressément interdit au partenaire d'aliéner le lot de terrain objet de la présente vente avant l'obtention de la mainlevée des charges et interdiction d'aliéner (quitus), délivrée par Al Omrane.

Il est interdit au partenaire de transférer la propriété ou la jouissance du lot de terrain, objet de la présente, totalement ou partiellement, par quelque moyen que ce soit, avant l'obtention du quitus délivré par Al Omrane.

Toutefois, l'accord d'Al Omrane doit être sollicité pour une hypothèque au profit d'une banque dans le cas de financement du projet moyennant l'établissement d'un protocole définissant les modalités pratiques de mise en œuvre du financement bancaire.

Il est expressément convenu entre les parties que même après valorisation, le partenaire s'engage à ne consentir à qui que ce soit aucun droit quelconque même précaire sur le terrain objet des présentes avant l'obtention du quitus délivré par Al Omrane.

Chaque acte de vente, de location ou de partage qui serait consenti par le partenaire sur le terrain objet de cette vente avant l'obtention du quitus délivré par Al Omrane seront nuls et sans effet.

A cet effet, il est expressément convenu que si pour une raison quelconque, le partenaire consent une vente, une location, un partage ou un autre droit quelconque même précaire, sur le terrain objet de vente avant l'obtention du quitus délivré par Al Omrane, la vente sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans indemnité.

18.2 Levée de l'interdiction d'aliéner

Si les travaux sont entamés mais non achevés dans les délais prescrits pour cause de force majeure, ou une autre raison jugée acceptable par Al Omrane, le partenaire défaillant peut présenter une demande à Al Omrane pour l'autoriser à vendre son lot dans l'état existant des travaux réalisés.

Dans le cas d'une réponse favorable, Al Omrane accorde au Partenaire la levée de l'interdiction d'aliéner après paiement d'une indemnité de **cinq pour cent (5%)** du prix de cession du terrain et le partenaire est tenu d'opérer cette vente, au plus tard, six (06) mois après la date de notification de l'accord.

A défaut de cession dans l'état par le partenaire de son lot, Al Omrane appliquera les mêmes dispositions de résiliation sus-indiquées.

ARTICLE 19. NOTIFICATION DE LA RESILIATION

Le domicile du partenaire est celui qui figure dans le présent protocole. En cas de changement, le partenaire doit informer impérativement Al Omrane par une lettre recommandée.

A défaut, les courriers destinés au partenaire seront adressés à son domicile figurant dans ce présent protocole.

Etant précisé que si Al Omrane trouve des difficultés à notifier le partenaire dans son domicile sus-indiqué, pour quelque motif que ce soit (local fermé tout le temps, changement de siège social sans aviser Al Omrane), Al Omrane pourra afficher l'écrit à notifier à son domicile figurant dans ce contrat.

Une fois affiché pendant 7 jours, l'écrit en question est considéré notifié au partenaire et ce dernier s'engage à accepter cette notification sans contestation.

ARTICLE 20 : CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent protocole est conclu sous réserve de la satisfaction du paiement de **20%** du prix de cession du lot représentant le premier acompte sur prix de vente du terrain.

ARTICLE 21. LOI APPLICABLE-REGLEMENT DES LITIGES

Il est expressément convenu entre les Parties de soumettre le présent Protocole d'accord et, d'une façon générale, l'ensemble des documents y afférents, au droit marocain, qui sera seul applicable.

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable, toutes difficultés qui pourraient survenir entre elles relativement au Projet et au Protocole d'accord, et si elles ne pouvaient y parvenir, tous litiges qui pourraient survenir relativement à la validité, l'exécution, ou le défaut d'exécution du Protocole d'Intention seront tranchés par le Tribunal Administratif de Rabat.

ARTICLE 22. ANNEXES

Toutes les annexes au présent protocole en font partie intégrante et forment avec celui-ci, un ensemble indivisible.

Les documents en annexes, dûment signés par les Parties, font partie intégrante du protocole et forment avec celui-ci un ensemble indivisible et engagent les Parties au même titre que le protocole.

22.1 Documents à fournir par Al Omrane

Annexe 1 : Note de renseignement de l'agence Urbaine ou le cas des charges du lotissement.

Annexe 2 : Plan cadastral et certificat de propriété du terrain objet du Partenariat

22.2 Documents à fournir par le Partenaire

Annexe 1 : Plans et cahier des charges autorisés et consistance du programme

Annexe 2 : Calendrier de réalisation du programme et schéma de phasage

Annexe 3 : Dossier juridique du Partenaire

ARTICLE 23. DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR

Le protocole d'accord est conclu pour la durée de réalisation du Programme qui est fixé àmois et jusqu'à sa réception et délivrance du quitus de valorisation. Il prend effet à la date de sa signature et du paiement de la première tranche du prix de cession du foncier conformément à l'article 12 ci-dessus.

Fait à le

En quatre (4) [•] exemplaires originaux

PROTOCOLE D'ACCORD

**RELATIF A LA REALISATION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER
ENTRANT DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME D'AIDE
AU LOGEMENT**

AL OMRANE

Par : [•]

Titre : [•]

Le Partenaire

Par : [•]

Titre : [•]

ROYAUME DU MAROC
SOCIETE AL OMRANE RABAT SALE KENITRA



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

**PARTENARIAT AVEC LES PROMOTEURS IMMOBILIERS
POUR LA REALISATION DE PROGRAMMES IMMOBILIERS
DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME D'AIDE AU
LOGEMENT**

REGLEMENT DE CONSULTATION

A.M.I N° 3/2025

MAI 2025

RÈGLEMENT DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

PREAMBULE

Le nouveau programme d'aide au logement, s'inscrit en droite ligne de la volonté de Sa Majesté le Roi, que Dieu l'assiste, de renforcer la capacité des citoyens à accéder à un logement décent.

Ce nouveau programme s'étale sur la période 2024-2028 et vise à renouveler l'approche d'aide à l'accès à la propriété et à venir en aide au pouvoir d'achat des ménages, à travers une aide financière directe destinée aux marocains résidant au Maroc ou à l'étranger, qui ne sont pas propriétaires au Maroc et qui n'ont jamais bénéficié d'une aide au logement.

Les montants de l'aide seront en fonction de la valeur du logement acquis. Ainsi, le montant de l'aide est fixé à 100.000 Dirhams pour l'acquisition d'un logement dont le prix de vente est inférieur ou égal à 300.000 DH TTC, 70.000 Dirhams pour l'acquisition d'un logement entre 300.000 DH et 700.000 DH TTC.

Considérant la volonté du Groupe Al Omrane de contribuer à la réalisation des logements rentrant dans le cadre de la catégorie ciblée par le nouveau programme d'aide au logement, en mobilisant son patrimoine foncier au profit des promoteurs immobiliers privés dans le cadre du partenariat ;

Considérant la volonté du Groupe Al Omrane de développer le recours au partenariat avec les promoteurs immobiliers du secteur privé, en vue de réaliser plusieurs objectifs, dont (i) la mise à contribution des potentialités du secteur privé dans l'augmentation du rythme de production du logement, (ii) la professionnalisation du métier de Partenaire immobilier et (iii) la recherche de l'amélioration de la qualité et la sécurité dans la production du logement.

La Société Al Omrane Rabat Salé Kénitra lance un Appel à Manifestation d'Intérêt, destiné aux promoteurs immobiliers, ou groupements d'entreprises constitués à cet effet, désirant assurer la conception, le financement et la réalisation d'un programme immobilier composé de logements rentrant dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs d'accéder à l'aide financière mise en place par l'Etat.

ARTICLE 1 : OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Al Omrane Rabat Salé Kenitra, lance un Appel à Manifestation d'Intérêt, destiné aux promoteurs immobiliers, ou groupements d'entreprises constitués à cet effet, désirant assurer la conception, le financement et la réalisation d'un programme immobilier à Tamesna, Tifelt ou Sidi Slimane.

Les constructions à réaliser par le Promoteur sélectionné doivent respecter l'ensemble des prescriptions des règlements d'aménagement et d'urbanisme relatifs à cette zone.

Afin d'enrichir la qualité architecturale et urbaine, le soumissionnaire proposera un programme, dont il présentera une esquisse du projet à concevoir accompagnée d'une note de présentation et de justification globale des choix urbanistiques et architecturaux « le tout réalisé par un Architecte ou groupement d'Architectes ».

ARTICLE 2 – ASSIETTE FONCIÈRE SUPPORT DES PROGRAMMES

Al Omrane Rabat Sale Kenitra, met à la disposition des promoteurs une assiette foncière composée des îlots suivants :

Opération	Localité	N° Ordre	N° Îlot/Lot	Type	Superficie (m²)	T. F
TAMESNA ÎLOTS	Tamesna	1	Ilot 1-6-a	Îlot	82 171	46635/38
	Tamesna	2	Ilot 1-2-g	Îlot	29 131	46624/38
FELLINE TR1	Tifelt	4	1115	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	1 328	22275/81
	Tifelt	4	1119	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	1 826	22279/81
	Tifelt	5	1118	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	1 407	22278/81
	Tifelt	6	1117	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	1 256	22277/81
DALIA LOTIS	Tifelt	7	IC1804	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	406	25559/16
	Tifelt	8	IC1861	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	280	25616/16
	Tifelt	9	IC1757	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	201	43638/16
AL KHAIR ZONE1 TR2	Sidi Slimane	10	ILOT1	ILOT	3 086	7629/70
	Sidi Slimane	11	ILOT2	ILOT	3 085	7630/70

Chaque îlot sera mis à la disposition du promoteur selon les conditions définies dans la convention cadre de partenariat à signer conjointement.

2.1 – PRIX DE CESSION DU TERRAIN SUPPORT FONCIER DU PROGRAMME

Les prix de vente sont définis comme suit :

Opération	Localité	N° Îlot/Lot	Type	Superficie (m²)	Prix unitaire (Dhs/m²)	Prix total (Dhs)
TAMESNA ÎLOTS	Tamesna	Ilot 1-6-a	Îlot	82 171	800,00	65 736 800,00
	Tamesna	Ilot 1-2-d	Îlot	29 131	1 200,00	34 957 200,00
AL KHAIR ZONE1 TR2	Sidi Slimane	ILOT1	ILOT	3 086	900,00	2 777 400,00
	Sidi Slimane	ILOT2	ILOT	3 085	900,00	2 776 500,00
FELLINE TR1	Tifelt	1115	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	1 328	2 000,00	2 656 000,00
	Tifelt	1119	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	1 826	1 800,00	3 286 800,00
	Tifelt	1118	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	1 407	2 000,00	2 814 000,00
	Tifelt	1117	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	1 256	2 000,00	2 512 000,00
DALIA LOTIS	Tifelt	IC1804	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	406	3 600,00	1 461 600,00
	Tifelt	IC1861	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	280	3 600,00	1 008 000,00
	Tifelt	IC1757	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	201	3 600,00	723 600,00

Les surfaces qui seront prises en compte dans le calcul du montant de la vente sont celles qui ressortent des titres fonciers.

La consistance définitive de l'ensemble du Programme sera celle arrêtée par les plans dûment autorisés et visés ne varietur.

ARTICLE 3 – CANDIDATS ÉLIGIBLES À L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

3.1 Peuvent participer au présent Appel à Manifestation d'Intérêt, les promoteurs immobiliers, personnes physiques ou morales, marocaines ou étrangères, présentant des références confirmées dans le secteur Immobilier et ce, en leur nom seul ou conjointement et solidairement.

3.2 L'expérience des candidats dans la gestion ou la promotion immobilière est exigée. Cette expérience est soit acquise par le candidat lui-même ou jugée à travers les compétences techniques et managériales qu'il compte engager pour la gestion du projet.

3.3 Ne sont pas éligibles au présent Appel à Manifestation d'Intérêt :

- Les personnes morales, nationales ou étrangères, faisant l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- Les personnes physiques ayant la nationalité de pays n'entretenant pas de relations diplomatiques avec le Royaume du Maroc ;
- Les personnes morales dont les principaux actionnaires sont citoyens de pays n'entretenant pas de relations diplomatiques avec le Royaume du Maroc ;
- Les sociétés dont le siège social se trouve dans un pays n'entretenant pas de relations diplomatiques avec le Maroc ;
- Les personnes physiques ou morales n'ayant pas honoré leurs engagements avec le Groupe Al Omrane, notamment, dans le cadre d'un protocole ou convention de partenariat pour la réalisation de projets immobiliers.

3.4 Il est à préciser que :

- Une même personne morale ou personne physique :
 - ✓ Ne peut faire partie que d'un seul groupement soumissionnaire ;
 - ✓ Ne peut soumissionner pour son propre compte et faire en même temps partie d'un groupement soumissionnaire.
- Les membres du même groupement soumissionnaire sont engagés conjointement et solidairement ;
- Les groupements soumissionnaires devront désigner un mandataire unique pour les représenter dans les différentes phases de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ;
- Le soumissionnaire adjudicataire, qu'il ne soit personne physique marocaine ou personne physique ou morale étrangère, doit, avant la signature de la convention de partenariat, se constituer en société de droit privé marocain pour la gestion du projet ;
- **Le soumissionnaire (s) adjudicataire (s), qu'il soit personne physique, morale ou groupement, doit détenir 100% des parts du capital de la société signataire de la convention de partenariat.**

ARTICLE 4- VISITE DES LIEUX

Entre la date de publication de l'avis d'Appel à Manifestation d'Intérêt et la date limite de remise des offres, des visites des lieux peuvent être organisées par Al Omrane sur demande afin de compléter le cas échéant, l'information des personnes intéressées par l'Appel à Manifestation d'Intérêt. **A cet effet, le soumissionnaire intéressé devra formuler sa demande**

auprès des agences d'Al Omrane à Tamesna, Khemisset ou Sidi Kacem sur les adresses suivantes :

- **Agence Tamesna : Avenue Mohamed VI - Tamesna**
- **Agence Khemisset : Lotissement Jnane Zemmour Tr1 Résidence Khmissa khemisset**
- **Agence Sidi Kacem : Villa 473 Lotissement Qods – Sidi Kacem**

Étant précisé, que toute information communiquée est donnée à titre indicatif et ne saurait, en aucune façon, engager la responsabilité d'Al Omrane.

ARTICLE 5 – COMMISSION DE SÉLECTION

La sélection des soumissionnaires est opérée par une commission, présidée par le Directeur Général d'Al Omrane **Rabat Salé Kénitra** ou son représentant.

ARTICLE 6 – RETRAIT DU DOSSIER D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Le retrait du dossier d'Appel à Manifestation d'Intérêt, sur support numérique, commence à la date mentionnée dans l'avis d'appel à manifestation d'intérêt qui sera publiée dans les journaux.

Ce retrait se fera gratuitement au siège d'Al Omrane **Rabat Salé Kénitra** et aux agences concernées.

Ce dossier comporte les pièces suivantes (sur support numérique) :

1. L'avis de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ;
2. Le présent règlement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et ses annexes ;
3. Le protocole d'accord de partenariat et ses annexes faisant office de cahier des charges, tel que mentionné à l'article 13 du présent règlement ;
4. Le Cahier des charges du lotissement ou la note de l'agence urbaine ;
5. Le certificat de propriété.

ARTICLE 7 – DOSSIERS CONSTITUTIFS DE L'OFFRE

Pour répondre à l'Appel à Manifestation d'Intérêt, chaque soumissionnaire doit remettre une offre comportant obligatoirement les documents suivants, organisés en trois (3) dossiers distincts :

Dossier A : Dossier administratif et juridique ;

Dossier B : Dossier des références du soumissionnaire ;

Dossier C : Dossier projet

7.1 Dossier A : dossier administratif

1. La déclaration sur l'honneur (annexe 1)
2. L'acte d'engagement complété, signé et légalisé, conforme au modèle joint au présent règlement à l'annexe 2 ;
3. Le présent règlement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et ses annexes datés, paraphés à toutes les pages et signés et légalisés à la dernière page ;
4. Le modèle de la convention cadre de partenariat paraphée à toutes les pages et portant la mention manuscrite « lu et approuvé » à la dernière page ;
5. Un extrait datant de moins de trois mois, du certificat d'inscription au registre de commerce ;
6. Une attestation des pouvoirs conférés et les statuts pour les sociétés ;

7. Un chèque certifié, d'un montant de **200.000,00 Dhs** qui sera encaissé par AL OMRANE à l'adjudication de l'îlot de terrain en déduction de la 1^{ère} avance. **Le candidat retenu est tenu de payer la 1^{ère} avance dans un délai maximal de 10 jours après la date de la commission apparue dans l'avis.**

Les chèques, seront restitués aux postulants non retenus.

Les candidats constitués en groupement doivent en outre fournir les déclarations des sociétés constituant le groupement, confirmant leur accord de se soumettre aux lois en vigueur au Maroc et aux tribunaux Marocains pour toutes les questions relatives à l'Appel à Manifestation d'Intérêt. Ces déclarations, signées et légalisées, doivent être conformes au modèle joint en annexe 3.

Les documents précités devront, pour les personnes physiques ou morales étrangères, être authentifiés par les autorités compétentes de l'Etat dans lequel ces sociétés sont immatriculées.

7.2 Dossier B : Références du soumissionnaire

Ce dossier est constitué principalement des éléments suivants :

- Une présentation de l'activité actuelle du soumissionnaire ;
- Les références du soumissionnaire ;
- Tout document permettant d'apprécier la capacité du soumissionnaire à réaliser et à exploiter le projet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ;
- Pour les personnes physiques, un curriculum vitae justifiant l'expérience acquise ;
- Pour les groupements, outre les documents cités précédemment, tous renseignements utiles, relatifs aux sociétés membres du groupement.

7.3 Dossier C : Dossier projet

Ce dossier doit être constitué d'une présentation du projet. Il doit comporter :

- Une note descriptive du projet ;
- Un montage prévisionnel du projet ;
- La consistance prévisionnelle du projet, indiquant le nombre de **logements inférieurs ou égale à 300.000 DH et de logements situés entre 300.000 DH et 700 000 dh** ;
- Le délai d'exécution et le planning de réalisation proposé ;

ARTICLE 8 – REMISE DES OFFRES

8.1 L'offre de chaque soumissionnaire, constituée des dossiers A, B, et C, devra être déposée contre reçu, en un seul exemplaire original, **à la date fixée dans l'avis d'Appel à Manifestation d'Intérêt**, à l'adresse suivante :

Al Omrane Rabat Salé Kénitra Îlot 31, Sect 17 Rue Narjiss Hay Riad – RABAT

La commission de sélection des offres aura lieu **à la date fixée dans l'avis d'Appel à Manifestation d'Intérêt** à l'adresse sus indiquée.

8.2 L'offre doit être présentée de la manière suivante :

- Une première enveloppe cachetée renfermant le dossier A et portant à l'extérieur, la mention « Dossier administratif » ;

- Une seconde enveloppe cachetée renfermant le dossier B et C et portant à l'extérieur, la mention « Dossier des références du soumissionnaire et dossier projet ».

Ces deux enveloppes devront être à l'intérieur d'une troisième enveloppe cachetée, portant :

« Nom et adresse du soumissionnaire »

« Objet : « Partenariat avec Promoteurs immobiliers – privé »

« Appel à Manifestation d'Intérêt N° 3/2025 »

« Confidentiel »

« L'avertissement que « l'offre ne doit être ouverte que par le Président de la commission de sélection des offres »

Toute offre déposée après la date limite de remise des offres ne sera pas examinée.

ARTICLE 9 – DÉROULEMENT DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Le présent appel à manifestation d'intérêt se déroule en deux phases :

- Une première phase de recevabilité des offres sur la base de l'étude du dossier administratif et juridique ;
- Une deuxième phase d'évaluation, de classement et de sélection des candidats.

9.1 La recevabilité des offres (phase 1)

La Commission de sélection procède à l'ouverture des offres, à la date et l'heure indiquées dans l'avis de l'Appel à Manifestation d'Intérêt. Les dossiers de sélection ne comprenant pas l'une des parties définies dans l'article 7 ou présentant le dossier administratif et juridique incomplet seront rejetés.

La Commission arrête la liste des candidats dont les dossiers administratifs et juridiques sont conformes aux dispositions prévues par le présent règlement.

Le président lève la séance et annonce que les dossiers B et C « références du soumissionnaire » et « dossier projet » seront étudiés à huis - clos par la commission de sélection.

9.2 La sélection des offres (phase 2)

La commission de sélection visée à l'article 5 indiqué ci-dessus procèdera à l'ouverture des dossiers B et C « références du soumissionnaire » et « dossier projet » et attribuera une note sur 100 pour tous les dossiers en fonction des critères suivants :

CRITÈRES	NOTE
Délai prévisionnel de réalisation du projet	30
Références du soumissionnaire	70

A l'issue de la notation des dossiers B et C, un classement par ordre décroissant du score total sera établi. La sélection définitive sera opérée en fonction du soumissionnaire qui aura totalisé le maximum de points.

ARTICLE 10 – ÉCLAIRCISSEMENT CONCERNANT LES OFFRES

En vue de faciliter l'examen, l'évaluation et la comparaison des offres, la commission a toute latitude pour demander au soumissionnaire de donner des éclaircissements sur son offre. La

demande d'éclaircissement se fera par écrit et la réponse sera donnée par écrit dans le strict respect du délai fixé dans la demande.

ARTICLE 11 – DUREE DE VALIDITE DES OFFRES

Les offres des soumissionnaires resteront valables Deux (2) mois après la notification des résultats de la sélection définitive.

ARTICLE 12 – FINALISATION DE LA SÉLECTION

L'adjudicataire et Al Omrane signeront un protocole d'accord sur la base du protocole d'accord de partenariat paraphée.

12.1 Pour le cas d'adjudication à un partenaire étranger, ce dernier disposera d'un délai maximum de trente (30) jours francs après la notification des résultats définitifs, au cours duquel il doit remplir la condition suspensive suivante :

- La constitution d'une société marocaine de droit privé ;

Passé ce délai, les parties à la convention se considèrent comme déliées. Al Omrane se réserve le droit de faire appel au soumissionnaire le mieux classé.

12.2 L'adjudicataire est tenu de remettre à Al Omrane, le protocole d'accord dûment, signée et légalisé dans un délai de trente (30) jours après la notification des résultats définitifs et ce, conformément à son dossier de soumission.

Passé ce délai, l'adjudicataire sera considéré comme s'étant désisté du projet.

ARTICLE 13 – ANNULATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Al Omrane se réserve le droit d'annuler le présent Appel à Manifestation d'Intérêt et de ne pas y donner suite à tout moment quel que soit le stade de la procédure pour l'attribution de cet Appel à Manifestation d'Intérêt, sans de ce fait encourir une responsabilité quelconque vis-à-vis du ou des Soumissionnaires affectés, ni être tenu ni obligé d'informer le ou les Soumissionnaires affectés des raisons de sa décision d'annulation.

En cas d'annulation de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, les Candidats ou l'attributaire de l'Offre ne peuvent prétendre à une quelconque indemnité.

Le soumissionnaire

(Signature légalisée)

Le Promoteur

(Signature légalisée)

ANNEXES

ANNEXE 1 :
DECLARATION SUR L'HONNEUR

a) Pour les personnes physiques

Je soussigné : (Prénom, nom et qualité)
Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte.

b) Pour les personnes morales

Je soussigné (prénom, nom et qualité au sein de la société)
agissant au nom et pour le compte de (Raison sociale et forme
juridique de la société) au capital de
Adresse du domicile élu
Affilié à la CNSS sous le n°.....
Inscrite au registre du commerce de (Localité) sous le n°.....

Déclare sur l'honneur :

1. M'engage à couvrir, dans les limites fixées dans le cahier des charges, par une police d'assurance, les risques découlant de mon activité professionnelle,
2. Dispose de capacités financières requises pour engager le projet dès la signature de la convention de partenariat conformément aux dispositions prévues
3. M'engager, à respecter les dispositions stipulées dans la convention cadre de partenariat ;
4. M'engager à ne pas recourir par moi-même ou par personnes interposée 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 du présent Appel à Manifestation d'Intérêt
5. **M'engage à faire les consultations nécessaires auprès de l'agence Urbaine pour me renseigner sur les dispositions urbanistiques régissant le terrain auquel je postule et je dégage la responsabilité d'Al Omrane de tout manque d'information sur ces dispositions ;**
6. **M'engage à payer le prix de l'îlot conformément à l'échéancier prévu.**

Je certifie l'exactitude des renseignements contenus dans la présente déclaration sur l'honneur et dans les pièces fournies dans mon dossier de candidature.

Fait à..... le.....

**Le soumissionnaire
(Signature légalisé)**

ANNEXE 2 : **ACTE D'ENGAGEMENT**

Objet : Réalisation, sous forme de partenariat, d'un projet immobilier sur une assiette foncière équipée et titrée.

a) Pour les personnes physiques

Je soussigné : (Prénom, nom et qualité)
Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte.

b) Pour les personnes morales

Je soussigné (prénom, nom et qualité au sein de la société)
agissant au nom et pour le compte de (Raison sociale et forme
juridique de la société) au capital de
Adresse du domicile élu
Inscrite au registre du commerce de (Localité) sous le n°.....

En vertu des pouvoirs qui me sont conférés :

Après avoir pris connaissance du dossier de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, concernant les prestations précisées en objet :

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

- 1) Remets, revêtus de ma signature la convention cadre de partenariat, dûment signée et paraphée à toutes les pages, établi conformément au modèle figurant au dossier d'appel à Manifestation d'Intérêt ;
- 2) M'engage à exécuter les prestations du projet conformément aux dispositions stipulées dans la convention cadre de partenariat ;
- 3) M'engage à mobiliser les moyens financiers adéquats pour la réalisation du projet dans le délai prévu ;
- 4) M'engage à m'acquitter du prix du terrain déterminé selon les conditions arrêtées dans la convention cadre de partenariat sus visée ;

J'autorise Al Omrane Rabat Salé Kénitra à effectuer toutes recherches ou enquêtes destinées à vérifier les déclarations, documents et renseignements fournis dans le cadre de la présente soumission. Cette autorisation donne droit à mes établissements bancaires ou à mes clients, de fournir les renseignements que la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra juge nécessaire pour l'évaluation de la présente soumission.

Fait à..... le.....

Le soumissionnaire

(Signature légalisée

ANNEXE 3 :

DECLARATION DE GROUPEMENT

Objet : Réalisation, sous forme de partenariat, d'un projet immobilier sur une assiette foncière équipée et titrée.

Nous soussignés :

- **Monsieur :**, agissant en qualité de pour le compte de la société « », société au capital de « » ayant son siège social au « »
- **Monsieur :**, agissant en qualité de nom et pour le compte de la société « », société au capital de « » ayant son siège social au « »
- **Monsieur :**, agissant en qualité de au nom et pour le compte de la société « », société au capital de « » ayant son siège social au « »

En vertu des pouvoirs qui nous sont conférés joints à la présente déclaration de groupement, déclarons par la présente :

- Constituer un groupement solidaire pour la participation à l'Appel à Manifestation d'Intérêt sus visé ;
- Faisant élection de domicile, pour tout ce qui concerne le présent avis d'Appel à Manifestation d'Intérêt et la convention de partenariat qui s'y rattache, à l'adresse du « mandataire du groupement » :
- Désignons comme chef de file et mandataire du groupement de sociétés :
- Reconnaissons que l'engagement solidaire souscrit nous oblige à exécuter, aux conditions définies dans la convention de partenariat, la totalité des engagements (travaux et prestations) objet de la soumission, même en cas de défaillance, pour quelque cause que ce soit, de l'autre ou de toutes les autres parties du groupement ;
- Nous nous engageons à exécuter, aux conditions de la convention de partenariat, la totalité des engagements (travaux et prestations) objet de la présente soumission selon la répartition qui sera définie dans notre offre ;
- Désignons pour nous représenter valablement auprès de la société Al Omrane RSK à titre de mandataire commun pilote, Monsieur (Mme)..... :
 - ✓ Fonction
 - ✓ Représentant l'entreprise.....

Fait à..... le.....

Le soumissionnaire

(Signature légalisée)

ANNEXE 4 :

ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX

Je soussigné
C.I.N N°
Téléphone :
Adresse.....
Agissant au nom et pour le compte de
..... (raison sociale et forme juridique de la société)
Au capital de :
Siège social
Inscrite au registre de commerce (localité), sous le n°
Patente n°.....Identification Fiscal n°

Atteste par la présente avoir visité :

L'îlot n° situés à l'opération « » à la ville de
..... objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt n°2/2025

Et reconnais avoir pris acte de son état et de son emplacement, et ce, dans le cadre de mon offre.

LU ET APPROUVE

Fait à..... le.....

Le Promoteur

(Signature légalisée)

ANNEXE 4 : **LISTE DES ILOTS**

Opération	N° îlot/Lot	Type	Superficie (m²)	T.F
Tamesna Îlots	Ilôt 1-6-a	Îlot	82 171	46635/38
	Ilôt 1-2-g	Îlot	29 131	46624/38
FELLINE TR1	1115	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	1 328	22275/81
	1119	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	1 826	22279/81
	1118	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	1 407	22278/81
	1117	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	1 256	22277/81
DALIA LOTIS	IC1804	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	406	25559/16
	IC1861	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	280	25616/16
	IC1757	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	201	43638/16
AL KHAIR ZONE1 TR2	ILOT1	ILOT	3 086	7629/70
	ILOT2	ILOT	3 085	7630/70

ILOT 1-2-G

ILOT 1-2-D

ILOT 1-6-A

