

VENTE DE DEUX LOTS DESTINÉS POUR LA CONSTRUCTION D'UN HOTEL ET D'UN EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL KENITRA - TAMESNA



La Société Al Omrane
Rabat-Salé-Kénitra met
en vente au profit des
professionnels du secteur privé,
deux lots de terrain destinés à la
réalisation d'un hôtel et d'un
équipement d'intérêt général,
dont les caractéristiques se
présentent comme suit :

Opération	Localité	Type	Nombre	Surface (m²)
DALIA	TAMESNA	Lot destiné pour la construction d'un hôtel	1	6 811
AL HADIKA 2	KENITRA	Lot d'équipement d'intérêt général.	1	7 334

**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

Les personnes intéressées par cette offre
sont priées de retirer le dossier de
soumission auprès de l'Agence d'Al
Omrane à Tamesna, de l'Agence d'Al
Omrane à Kénitra ou auprès de l'Agence
Régionale au siège de la société à Rabat.

Le dossier peut également être téléchargé
de notre site :

www.alomrane.gov.ma

Sous la rubrique : « Annonces-
commerciales »

Retrait des dossiers
de soumission :

A partir du 06/11/2025

Dernier délai de dépôt
des dossiers :

Le 13/11/2025 à 16h00

Tenue de la commission :

Le 14/11/2025 en présence
d'un Notaire



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



AL OMRANE RABAT SALE KENITRA

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

***DEUX PARCELLES DESTINEES A LA
REALISATION D'UN HOTEL ET D'UN EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL***

CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES ET REGLEMENT DE CONSULTATION

**LES OFFRES DOIVENT ETRE DEPOSEES AU PLUS TARD
LE 13 NOVEMBRE 2025 A 16H**

I-PREAMBULE

L'offre objet du présent cahier des charges contribue à répondre aux besoins des villes de Kénitra et de Tamesna en matière d'équipements hôteliers et d'intérêt général.

Cette approche de valorisation des parcelles réservées aux équipements hôteliers et d'intérêt général permettra de faire concourir les différents professionnels du secteur privé, tant sur le plan de la conception, de la réalisation que du financement.

Les Partenaires intéressés sont invités à retirer le cahier des charges auprès de l'agence d'Al Omrane à Kénitra, de l'agence de Tamesna ou auprès de l'agence régionale située au siège de la société Rabat.

Le présent cahier des charges est aussi téléchargeable gratuitement de la plateforme du Groupe : www.alomrane.gov.ma

Les offres doivent être déposées au plus tard le 13 novembre 2025 à 16 Heures auprès du bureau d'ordre d'Al Omrane Rabat Salé Kénitra.

II- CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES

Article 1 : Objet

Le présent cahier des charges a pour objet de définir le cadre de partenariat entre la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, ci-après dénommée SAO, et les partenaires privés, pour la valorisation de deux parcelles destinées respectivement pour à un hôtel et d'un équipement d'intérêt général.

Les constructions à réaliser par les partenaires doivent respecter les prescriptions du règlement d'aménagement.

Article 2 : Assiette foncière :

Les deux assiettes foncières sont composées des deux parcelles suivantes:

- Lot « **EQ-PUB8-HOTEL** » :

- ✓ Situation : Opération " Hadika 2 " à Kénitra
- ✓ TF mère : 163611/13
- ✓ Superficie provisoire : 7 334 m²

- Lot « **E I G E1** » :

- ✓ Situation : opération "Dalia" à Tamesna
- ✓ TF : 74703/78
- ✓ Superficie : 6 811 m²

Article 3 : Mode de passation du contrat de vente

La cession de chaque parcelle sera constatée par un acte notarié entre la SAO et le partenaire, après paiement intégral du lot. Cet acte précisera les conditions de la vente et fera référence aux engagements souscrits par le partenaire et aux clauses visées à l'article 5 ci-dessous.

Un exemplaire de la convention définie à l'article 4 ci-dessous, passée avec le partenaire retenu sera annexé au contrat. Les frais afférents aux actes seront à la charge du partenaire.

Article 4 : convention de partenariat

Immédiatement après adjudication, une convention de partenariat, établie sur la base de ce cahier des charges, sera signée entre la SAO et le partenaire pour confirmer le lien de

partenariat sachant que les clauses du présent cahier des charges ne peuvent remplacer les termes de la convention.

Des dispositions particulières peuvent être insérées par la SAO dans la convention. En cas de contradiction entre les clauses et conditions du présent cahier de charges et les dispositions particulières, ces dernières prévaudront.

Article 5 : Clauses et conditions générales

La présente vente sera soumise :

- ✓ Aux clauses et conditions générales du présent cahier des charges ;
- ✓ Aux clauses et conditions générales du cahier des charges relatif à la réalisation des équipements et des annexes conformément aux normes et à la réglementation en vigueur.

Article 6 : Prix de base pour la vente de la parcelle

Les prix de vente de base des parcelles se présentent comme suit :

Opération	N° Unité	Surface (m²)	Prix unitaire de base (Dhs/m²)	Prix total de base (dhs)	Titre individuel
AL HADIKA 2	EQ-PUB8-HOTEL	7 334	2 000,00	14 668 000,00	
LOTISSEMENT DALIA	E I G E I	6 811	2 000,00	13 622 000,00	74703/78

Les partenaires doivent proposer des prix supérieurs ou égaux aux prix de base.

Article 7 : Modalités de paiement

Les modalités de paiement se présentent comme suit :

Opération	N° Unité	Modalités (*)
AL HADIKA 2	EQ-PUB8-HOTEL	1 ^{er} versement : 30% du prix offert à présenter avec le dossier de soumission. 2 ^{ème} versement : 30% du prix offert dans un délai maximal de 3 mois après le 1 ^{er} versement. Reliquat : A la livraison
LOTISSEMENT DALIA	E I G E I	1 ^{er} versement : 30% du prix offert à présenter avec le dossier de soumission. Reliquat : Au plus tard le 23/12/2025

(*) Tout postulant adjudicataire de l'un des deux lots et qui procédera au paiement du reliquat avant le 26/11/2025 bénéficiera d'une réduction de 10% du prix de l'adjudication.

Article 8: Désistement

En cas de désistement du partenaire au profit de la SAO avant la passation de l'acte de vente, cette dernière prélèvera d'un commun accord, et sans mise en demeure préalable, à titre de clause pénale, **un pour cent (1%) du prix de vente global de l'offre financière**, sans qu'il soit possible de réduire cette pénalité par une action en justice.

Toutefois, la SAO ne restituera l'acompte, déduction faite de la pénalité sus visée, qu'après la revente par elle même du bien immobilier objet des présentes à une tierce personne, ce qu'accepte le partenaire expressément et sans réserve.

Article 9 : Missions du partenaire

Les missions qui incombent au partenaire consistent en:

- ✓ La réalisation de toutes les études nécessaires, ainsi que l'engagement et le suivi des démarches administratives relatives à l'obtention des autorisations nécessaires, en respectant les réglementations en vigueur ;
- ✓ La réalisation des travaux d'équipement et de construction du terrain en engageant des professionnels du bâtiment organisés et en respectant les normes marocaines en vigueur ;
- ✓ Le financement pour la réalisation du projet.

Article 10 : Statut juridique du partenaire

En cas d'adjudication à une personne physique, cette dernière doit s'organiser en société conformément à la réglementation en vigueur, sachant que des conditions, sur la stabilité des actions, seront arrêtées dans la convention.

Article 11 : Visite des lieux

La visite des lieux est obligatoire par le partenaire. Après la visite, les soumissionnaires pourront obtenir tout éclaircissement sur les documents de consultation.

Article 12 : Valorisation

Toute personne physique ou morale, du fait qu'elle aura sollicité l'acquisition de l'une des parcelles, sera censée disposer des moyens financiers et techniques nécessaires à l'exécution intégrale des clauses de valorisation souscrites par le partenaire dans son engagement tel que défini dans le cahier des charges.

Article 13 : Délais de valorisation

Le partenaire devra avoir déposé la demande d'autorisation de construire dans un délai maximum de 03 (trois) mois après la mise à disponibilité de la parcelle.

Il devra commencer à bâtir et achever les travaux de construction conformément au planning présenté dans son offre.

Le délai de valorisation commence à courir à partir de l'autorisation du projet.

Faute par le partenaire d'avoir satisfait à une seule de ses obligations, la vente sera résiliée de plein droit, à moins que la SAO, ne décide d'accorder un délai supplémentaire de douze (12) mois, dans le cas où le partenaire n'arrive pas, pour des raisons indépendantes de sa volonté, à obtenir l'autorisation de construire ou à achever les travaux.

Article 14 : Commission de constat de valorisation

Cette commission du constat de valorisation est composée des membres désignés par la Direction Générale.

La commission examine et suit la bonne exécution des prescriptions du cahier des charges et de la convention, et établit les procès verbaux de constat de valorisation.

Cette commission peut s'adjoindre toute personne jugée utile.

Article 15 : Quitus

Le partenaire a l'obligation de réaliser son programme conformément aux termes de la convention citée à l'article 4.

Après exécution totale des clauses et conditions de cette convention, la SAO donne quitus au partenaire, sur présentation d'une copie du permis d'exploitation, délivré par les services compétents.

Article 16 : Aliénation et hypothèque

A/ Il est interdit au partenaire d'aliéner, de vendre, d'hypothéquer ou de louer volontairement tout ou partie la parcelle, avant l'obtention du quitus de valorisation délivré par la SAO; Toutefois, l'accord de la SAO peut être sollicité pour une hypothèque au profit d'une banque dans le cas de financement de ce projet.

B/ Toute convention ou tout acte passé en fraude de cette stipulation sera frappé de nullité absolue.

Article 17 : Non-exécution des termes de la convention

A défaut d'exécution de l'une quelconque des clauses de la convention citée à l'article 4 et des engagements du partenaire, la SAO se réserve le droit d'engager les poursuites nécessaires à l'encontre du partenaire ou de ses ayant-droits. Il est fait application des dispositions ci-après :

1°- Cas où il n'y a pas eu commencement de valorisation:

Etant précisé que le non-démarrage des travaux pour quelque cause que ce soit conformément au délai de valorisation, ou la seule édification de murs de clôture, la plantation d'arbres ou le forage d'un puits ne peuvent être tenus pour un commencement de valorisation, par décision de la SAO, suivant constat de la commission de valorisation, définie à l'article 14 ci-dessus, la vente est annulée purement et simplement sans que le partenaire déchu ne puisse prétendre à aucune indemnité.

Cette décision est notifiée à l'intéressé par simple lettre recommandée. La SAO reprend la libre disposition du lot en cause et procède au remboursement des montants versés par le partenaire, déduction faite de 1% du prix de cession du lot qui est retenu au profit de la SAO.

2°- Cas où il y a eu commencement de valorisation:

Le partenaire est déclaré déchu de ses droits par décision de la SAO, qui lui est notifiée par simple lettre recommandée après constat de la commission de valorisation.

Si aucun immeuble n'est achevé, la parcelle est mise en vente par la SAO. Le remboursement des sommes dues sur ce lot est effectué sur la base de l'évaluation de tout ce qui aura été édifié sur la parcelle, faite par la commission de constat de valorisation. Ce remboursement sera fait après déduction des frais cités ci-dessous, et selon l'ordre de distribution ci-après :

- ✓ **Frais de procédure de déchéance et mise en vente:**

Fixés forfaitairement à 1% du prix de cession de la parcelle, et des pénalités encourues conformément à l'article 8 ci-dessus ; ils sont retenus au profit de la SAOT.

- ✓ **Frais d'occupation du terrain:**

Fixés à raison de 1% du prix de vente du lot par mois d'occupation à compter de la date de la mise en demeure qui lui aura été faite par lettre recommandée. Ils sont retenus au profit de la SAO.

Article 18 : Responsabilité du partenaire

Le partenaire est réputé avoir pris connaissance des termes du cahier des charges, de l'étendue de la mission qui lui incombe et des suggestions et charges qui en résultent ainsi que de l'état de l'assiette foncière de l'opération.

Toute demande de précision, d'éclaircissement ou de document complémentaire peut être faite par lui en temps utile, auprès des services compétents, s'ils ne sont pas disponibles auprès de la SAOT. Il ne pourra arguer d'aucun défaut d'information pour justifier un quelconque manquement de sa part aux engagements souscrits.

Article 19 : Décès de l'acquéreur et demande de substitution

En cas de décès de l'acquéreur, les héritiers sont, en principe, substitués de plein droit au cujus dans les charges et bénéfices du contrat de vente.

Toutefois, si la valorisation exigée constitue une charge trop lourde pour la succession, les héritiers ont la faculté, soit de demander à la SAO une autorisation de cession de leurs droits, soit de réclamer l'application immédiate de la procédure de déchéance, telle qu'elle est définie à l'Article précédent avec exonération totale des retenues prévues au titre de l'occupation et des frais de déchéance.

Le cessionnaire, qui devra remplir les conditions exigées des candidats originaires, est à son tour substitué intégralement et de plein droit au vendeur dans les charges et bénéfices du contrat de vente.

Article 20 : Requête des héritiers

La SAO est seule juge de la suite à réserver, sur avis motivé de la commission de constat de valorisation, à la requête qui lui est présentée par les héritiers de l'acquéreur défunt.

Article 21 : Emprunt hypothécaire

En vue de l'exécution des clauses de valorisation qui lui sont imposées, l'acquéreur pourra, avec l'autorisation de la SAO, solliciter d'un organisme de crédit, l'octroi d'un prêt à la construction et consentir à l'établissement intéressé en garantie de remboursement des sommes prêtées, une hypothèque de premier rang sur le lot de terrain à lui céder par la SAO.

Article 22 : Déchéance de droits

Dans le cas visé à l'Article précédent, et par dérogation aux dispositions de l'Article 17, et si l'acquéreur est déclaré déchu de ses droits, qu'il y ait ou non commencement de valorisation, il y aura toujours lieu à distribution des deniers qui sera effectuée dans l'ordre ci-après :

- ✓ Frais de procédure de déchéance et de mise en vente, ces frais sont forfaitaires et fixés à 1% du montant principal;
- ✓ Remboursement des créances hypothécaires inscrites avec l'autorisation du vendeur;
- ✓ Frais d'occupation du terrain à raison de 5 % du prix de vente convenu par année d'occupation ;

- ✓ Frais relatifs à la mutation de la propriété.
- ✓ Remise du surplus du montant principal de l'adjudication à l'acquéreur déchu.

Article 23 : dispositions particulières

Des dispositions particulières à certaines opérations peuvent être insérées dans l'acte de vente des lots de terrain.

En cas de contradiction entre les clauses et conditions du présent cahier de charges et les dispositions particulières, ces dernières prévaudront.

Article 24 : Règlements en vigueur

Le partenaire s'engage, pour lui et pour ses ayant-droits, à se soumettre à tous les règlements généraux d'administration existants ainsi que tous les règlements de voirie et de police. Il se soumettra également à toutes les dispositions fiscales et lois en vigueur au Maroc.

Article 25 : Annulation de l'appel à manifestation d'intérêt

La société Al Omrane Rabat Salé Kénitra se réserve le droit de ne pas donner suite à l'appel à manifestation d'intérêt sans obligation d'indiquer les raisons de sa décision.

Article 26 : Pièces fournies par la SAO

La SAO remettra au partenaire, tous les documents, en sa possession, susceptibles de l'aider à préparer son offre :

- Copie du cahier des charges du lotissement ;
- Le plan de situation des parcelles .

III- REGLEMENT DE CONSULTATION

Article 27 : Bases de sélection de l'offre

Les critères de base de sélection sont les suivants :

1. Les références professionnelles du partenaire
2. Les délais d'exécution ;
3. L'offre financière proposée par le partenaire pour l'acquisition de la parcelle, sachant que le prix de base est défini dans l'article 6.

Les offres sont jugées par une commission dont la composition est fixée dans l'article 14.

Article 28 : Durée de validité de l'offre

Les offres seront valables 90 jours à partir de la date d'ouverture des plis.

Dans des circonstances exceptionnelles, la SAO peut solliciter du partenaire une prolongation du délai de validité de son offre. Toutefois, seuls les soumissionnaires qui ont donné leur accord pour la prolongation de leurs offres restent engagés pendant le nouveau délai.

Article 29 : Commission de jugement des offres

La commission d'ouverture des plis sera tenue au siège d'Al Omrane Rabat Salé Kénitra en présence d'un notaire, cette dernière aura la charge de sélectionner le partenaire qui répond aux critères arrêtés.

Article 30 : Constitution du dossier de l'offre

Le partenaire devra transmettre son offre sous pli fermé et cacheté qui contient les documents ci-après groupés en deux dossiers (A) et (B) :

(A) - DOSSIER ADMINISTRATIF

- ✓ La déclaration sur l'honneur conformément au modèle ci-joint ;
- ✓ Le présent cahier de charges et son règlement de consultation dûment paraphé à toutes les pages et signé avec la mention « lu et accepté sans réserve » à la dernière page ;
- ✓ Une attestation de visite des lieux dûment signée par le partenaire ;
- ✓ L'engagement de réaliser le projet selon le programme et les délais proposés (selon modèle en annexe) ;
- ✓ Un chèque représentant 30% du prix de la soumission.

B - DOSSIER TECHNIQUE ET FINANCIER

- ✓ L'offre financière ;
- ✓ Les références du partenaire ;
- ✓ Le délai de réalisation ;

A noter qu'en cas de groupement, les pièces constituant le dossier de l'offre doivent être fournies et signées par chacune des parties et contenues dans la même enveloppe.

Article 31 : Langue de soumission

Le dossier de soumission ne sera accepté que s'il est présenté en Arabe ou en Français.

Article 32 : Présentation et remise des offres

Les Offres seront constituées des documents énumérés dans l'article 32 et présentées de la manière suivante:

- a. Une première enveloppe cachetée renfermant le dossier A: "DOSSIER ADMINISTRATIF"
- b. Une deuxième enveloppe cachetée renfermant les dossiers B: "DOSSIERS TECHNIQUE ET FINANCIER"

Ces deux enveloppes devront être à l'intérieur d'une troisième cachetée, mentionnant le nom et l'adresse du partenaire et porter le libellé :

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET LOTS DESTINES A LA REALISATION D'UN EQUIPEMENT HOTELIER ET D'UN EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL SCOLAIRES

A N'OUVRIR QU'EN COMMISSION DE JUGEMENT
--

Les offres seront adressées par la poste, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remises contre reçu aux bureaux de «La Société Al Omrane Rabat Salé Kénitra » à l'adresse suivante :

MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL DE
La Société Al Omrane Rabat Salé Kénitra
Îlot 31 Secteur 17 Rue Narjiss Hay Riad BP 1066
RABAT

La commission d'ouverture des plis se tiendra le 14 novembre 2025 à 10 heures au siège de la société

Article 33 : Procédure de jugement des offres :

La procédure de jugement des offres se déroulera en deux phases :

- Analyse préliminaire des dossiers administratifs :

Cette analyse tend à s'assurer de la conformité des pièces présentées par rapport aux stipulations du dossier d'appel d'offres, notamment les pièces du dossier administratif.

Au cas de manquement d'une des pièces constitutives du dossier administratif, le dossier est écarté par la commission.

- Analyse comparative des offres techniques et financières :

La commission de jugement des offres aura la charge de sélectionner le partenaire qui répond au mieux aux critères arrêtés dans l'article 10, de la manière suivante :

Critères	Note maximale
Offre Financière: La note maximale sera attribuée au plus offrant	50
Références du Partenaire (<i>Expérience dans le secteur d'activité de l'équipement choisi</i>)	30
< 4 ans	10
Entre 4 et 8 ans	20
> 8 ans	30
Délai de réalisation	20
< 18 mois	20
Entre 18 et 24 mois	10
Plus de 24 mois	5
Total	100

L'offre ayant le plus de points sera retenue.

Article 34 : Annexes

Toutes les annexes à savoir :

- Annexe 1 Plan de situation des parcelles
- Annexe 2 Cahier des charges urbanistiques
- Annexe 3 Déclaration sur l'honneur (à remplir)
- Annexe 4 Lettre d'engagement (à remplir)

Font partie intégrante du cahier des charges.

Fait à Le

Le partenaire

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,
Adresse du domicile élu.....
Affilié à la CNSS sous le n°
Inscrit au registre du commerce de (Localité) sous le n°
N ° de patente.....
N° du compte courant postal-bancaire ou à la TG.....(RIB)

b) Pour les personnes morales

Je soussigné(prénom, nom et qualité au sein du Laboratoire)
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 (localité) sous le n°.....
N ° de patente
N° du compte courant postal-bancaire ou à la TG.....(RIB)

Déclare sur l'honneur :

- ✓ 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,
- ✓ Dispose de capacités financières requises pour engager le projet dès la signature du contrat de vente ;
- ✓ M'engager, à respecter les dispositions stipulées dans la convention cadre de partenariat ;
- ✓ **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 ;**
- ✓ **M'engage à payer le prix de l'équipement choisi 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 d'un projet sur le lot n°

a) Pour les personnes physiques

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

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 siège social de la société
Affiliée à la CNSS sous le n°
Inscrite au registre du commerce de (Localité)
sous le n° n° de patente

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. m'engage à exécuter les prestations du projet conformément aux dispositions stipulées dans ma soumission ;
2. m'engage à mobiliser les moyens financiers adéquats pour la réalisation du projet dans le délai prévu ;
3. m'engage à m'acquitter du prix du terrain déterminé selon les conditions arrêtées dans la convention cadre de partenariat sus visée ;

Fait à..... le.....

**Le soumissionnaire
(Signature légalisée)**

ANNEXE 3 :
ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX

Objet : Réalisation d'un projet sur le terrain n°

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:

Le lot n° situé à l'opération « » sise à
la ville de, 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 :
OFFRE FINANCIERE

Je soussigné(e) :

C.I.N n° :

Agissant au nom et pour le compte de :

Je déclare que j'ai eu connaissance des caractéristiques du lot objet de ma soumission et je propose l'offre suivante :

N° du lot	Opération	Superficie (m²)	Offre proposée (Dhs/m²)	Valeur globale De l'offre (Dhs)



Produit	Surface	Prix/m ² de base	Prix de vente	Titre foncier
E I G E1	6 811,000	2 000,00	13 622 000,00	74703/78



E1 DALIA Lotissement

A

MAITRE SAMIRA EL KASMI

-Notaire-

OBJET : Note de renseignements relative au terrain objet du TF.74703/78, sis Commune de Sidi Yahya des Zaërs, Préfecture de Skhirate-Témara.

REF : Votre demande en date du 03/03/2022 (R.N° E202203-0824).

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 Zaërs, 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 SC4.
- Equipement(s) et/ou servitude(s) existant(s) ou prévu(s) sur le terrain :
 - Néant.

Toutefois, le terrain en question est régi par les prescriptions du plan et du cahier des charges relatifs au lotissement objet des TF.46625/38, TF.46626/38, TF.46627/38 et TF.46628/38, ayant reçu l'avis favorable de la commission des grands projets réunie le 14/05/2018.

Par ailleurs, il est à préciser que la présente note de renseignements est délivrée sur la base des données contenues dans les documents joints à votre demande et ne peut ni attester de leur véracité, ni être invoquée vis-à-vis de l'Administration. De même, elle ne peut, en aucun cas, équivaloir à un accord 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 Hijja 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 Hijja 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.

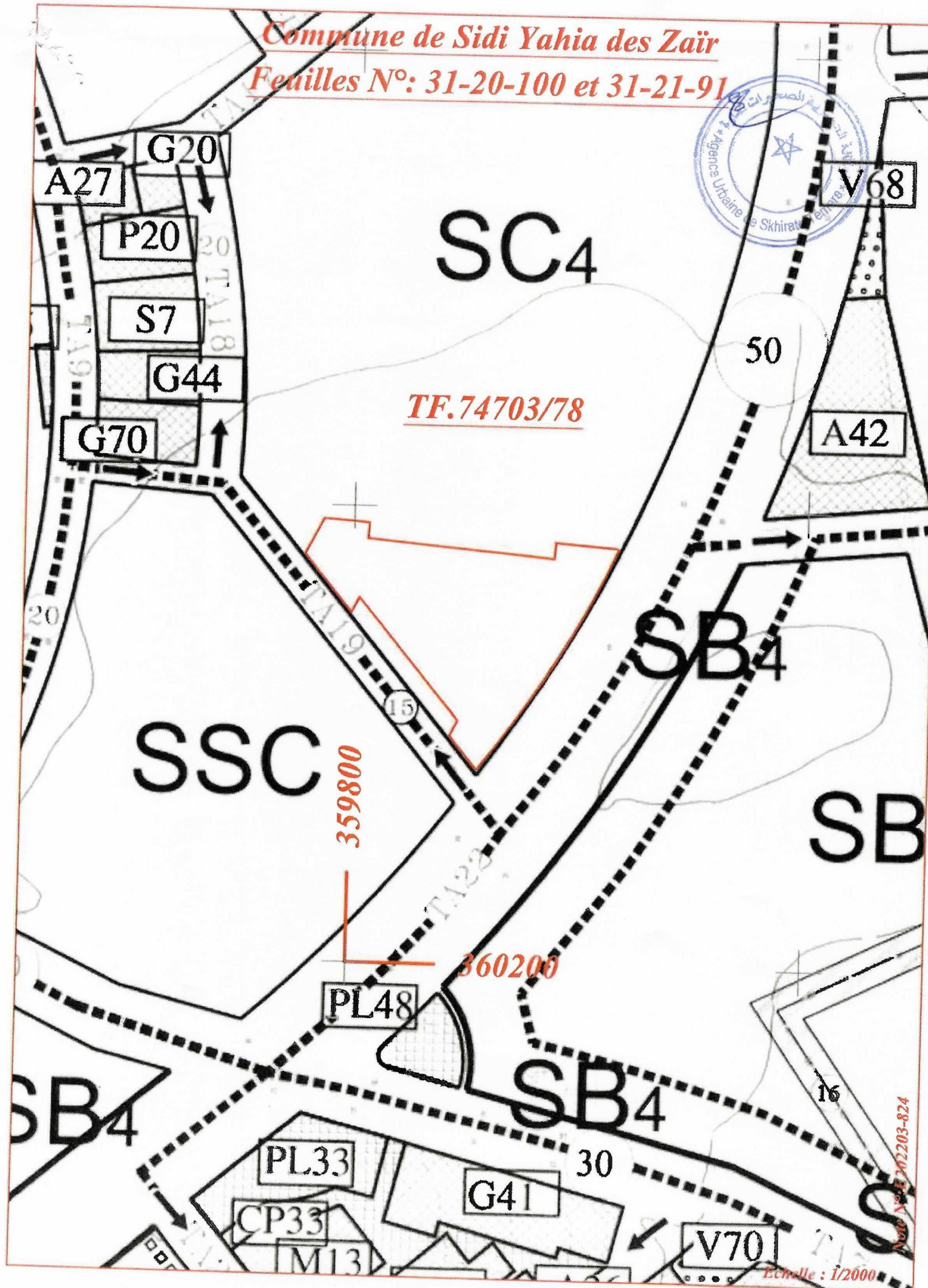
Pour la Direction de l'Agence Urbaine
de Skhirate-Temara et par Délévation
Chef du Département de la Planification
Urbanisme et des Affaires Foncières

Toufiya MEROUAN

P.J : - une copie de la réglementation applicable ;
- un extrait du plan d'aménagement.



Commune de Sidi Yahia des Zaïr
Feuilles N°: 31-20-100 et 31-21-91



Donnée N°: 202203-824

Echelle : 1/2000

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 îlots, **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

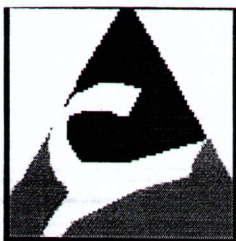
A l'intérieur des résidences fermées, tous les espaces doivent rester dans l'indivision ouverts et communicants.

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.





LOTISSEMENT AL HADIKA 2
A KENITRA
(Ex AL BOHAYRA 2)

CAHIER DES CHARGES

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.

Maîtrise d'œuvre

رئيسة مصلحة التخطيط والبناء
سعاد موقت

EL HARRAJ ABDESLAM Architecte D.P.L.G URBANISTE (Angle rue Omar Al Mokhtar et allée 85,Bur N°1) -KENITRA-	SOULTANA HASSAN Architecte E.N.A URBANISTE Angle rues Amira Aïcha et Mâamora n°3 -KENITRA-
---	---

A.U.K.S
Salim BENOQBA
Chef D.G.U
Avis Favorable S/R
8/8/2018

Handwritten signature

CAHIER DES CHARGES

SOMMAIRE :

I- PRESENTATION :

- 1 INTRODUCTION : DESCRIPTION GENERALE
- 2 COMPOSITION DU LOTISSEMENT :

II - TRAVAUX D'EQUIPEMENT :

- 1/ ASSAINISSEMENT
- 2/ VOIRIE
- 3/ ALIMENTATION EN EAU POTABLE
- 4/ ELECTRIFICATION
- 5/ AMENAGEMENT DES ABORDS
- 6/ RECEPTION DES TRAVAUX
- 7/ BORNAGE DES LOTS
- 8/ SURFACE DES LOTS

III ENGAGEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE

IV – PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES :

A/ PRESCRIPTIONS GENERALES

- 1/ OBLIGATION DU LOTISSEUR
- 2/ OBLIGATION DES ACQUEREURS
- 3/ REGLEMENTATION PARCELLAIRE
- 4/ ACTE DE VENTE
- 5/ SERVITUDES
- 6/ RECEPTION DES TRAVAUX

B/ PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES : REGLEMENT DE CONSTRUCTION

- 1/ ZONE VILLAS
- 2/ LOTS POUR EQUIPEMENTS

V – CONSISTANCE DETAILLEE :

- * VOIR LES TABLEAUX joints au plan du lotissement



CAHIER DES CHARGES RELATIF **AU LOTISSEMENT AL BOHAYRA A KENITRA**

I- PRESENTATION :

1) Objet du lotissement

Le présent cahier des charges a pour objet le plan du lotissement concernant la parcelle objet...C52 destiné à la construction de villa

2) /INTRODUCTION :: DESCRIPTION GENERALE

Le Lotissement AL HADIKA 2 objet du présent Cahier des Charges est prévu pour répondre au besoin en lots destinés à la construction de logements de type villa sur un terrain d'une superficie de : 46HA 38A49CA;

Le terrain proposé pour le lotissement AL BOHAYRA 2 est situé dans la zone sud ouest de Kénitra, IL EST situé au sud de la RN N°1 allant vers Rabat ?une bande boisée le sépare de cette route. il est desservi du côté est par la rocade périphérique sud. Une voie de 30 m du lotissement JNANE longe le terrain du côté sud

Le terrain est entouré par deux bandes de boisés d'Eucalyptus, l'une longeant le route nationale l'autre au nord du terrain.

II- 2 COMPOSITION DU LOTISSEMENT

Le présent lotissement est destiné à des villas de toute catégorie à R+1. C'est une zone réservée exclusivement à l'habitat.

Le tableau suivant résume la répartition des lots pour logement par type :

<u>Type de lots</u>	<u>Nombre</u>	<u>Superficie m²</u>
villa en bande	453	107 691,24
villa isolée	69	33031,73
villa jumelle	116	41 625.16
TOTAL	638	182 348.13

5 / LOTS EQUIPEMENTS :

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



Ces équipements se répartissent comme suit :

TYPE	SUPERFICIE en m2
EQUIPEMENTS	
mosquée	1225,00
crèche - maternelle	901,23
établissement scolaire privé	2474,81
centre commercial	1960,00
équipement privé 1 :eq privé de santé	1054,71
équipement privé 2 : restaurant	1064,78
équipement privé : salle de sport privée3	1558,16
équipement privé 4 : café-boulangerie	1461,87
équipement public 1	2812,00
équipement public 2	2810,00
équipement public 3	2811,23
équipement public 4	3134,70
équipement public 5	3133,83
équipement public 6	4367,17
équipement public 7	1841,56
équipement public 8	7334,27
Equiptement de sport	5766,00
TOTAL EQUIPEMENTS	45 711,32
ESPACE S VERTS	
EV1	3515,00
EV2	479,72
EV3	974,96
EV4	666,51
EV5	4217,98
EV6	338,65
EV7	656 ,32
TOTAL ESPACES VERTS	10 849,14
Zone non aedificandi	24 820,39



RECAPITULATION

<u>Type</u>	<u>Superficie m2</u>	<u>%</u>
LOGEMENT TYPE VILLA	182 348,13	39,31%
EQUIPEMENTS	45 711,32	9,85%
ESPACES VERT	10849,14	2,34%
Zone non aedificandi	24 820,39	5,35 %
VOIRIE-PARKING	200 122,02	43,14%
<u>TOTAL :</u>	463 849,00	100,00%

III- 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 de la Régie Autonome de Distribution d'Eau et d'Electricité local (RAK). 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 selon les prescriptions qui seront définies par le dossier technique du lotissement tel qu'il sera approuvé par les services concernés de la municipalité de Kénitra.

Les dimensions et caractéristiques de chaque voie seront définies dans le dossier technique d'exécution conformément aux normes techniques arrêtées par la municipalité de Kénitra.

3/ ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Ces installations devront satisfaire aux prescriptions du cahier des charges de la RAK, 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 la RAK.



4/ ELECTRIFICATION :

Les installations devront satisfaire aux prescriptions :

- Du Cahier des Charges de la distribution publique de l'électricité de la RAK.
- 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 la RAK

5/ EQUIPEMENT EN RESEAU TELEPHONIQUE

Le lotissement sera équipé en réseau téléphonique pour téléphone fixe conformément à l'article 19 de la loi 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitation et morcellement.

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 50% de valorisation du lotissement

7/ 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.

8/ BORNAGE DES LOTS

L'implantation des lots sera faite par un Géomètre choisi par le lotisseur

Les lots seront bornés conformément au plan « approuvé par la commune de Kénitra ». Toute modification de limite devra faire l'objet d'un accord entre les tiers intéressés et d'une autorisation communale.

9/ SURFACE DES LOTS

Les surfaces définitives des lots seront données par la Conservation Foncière lors du report des lots sur le plan de la propriété.



IV- PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES :

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'œuvre. Toute modification de limite devra faire l'objet d'un accord entre les tiers intéressés et d'une autorisation de la Municipalité de KENITRA 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 :

L'acquéreur est tenu de requérir dans les délais de 6 mois à compter du jour de l'acquisition et à ses frais à l'immatriculation à son profit du lot acquis.

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 ou selon les indications des services gestionnaires des réseaux.

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.

Le Morcellement et la fusion des Lots acquis sont strictement interdits.

Tout manquement à ces règles élémentaires fera l'objet de travaux de réfection facturés à la charge de l'attributaire concerné ou de poursuites judiciaires.

3/REGLEMENTATION PARCELLAIRE

Les surfaces à construire ne peuvent en aucun cas dépasser les surfaces définies par la réglementation en vigueur.

L'alignement des surfaces bâties doit respecter le plan de masse autorisé et ne peut faire l'objet d'aucune modification sur le plan (NE VARIETUR).



4/ACTE DE VENTE

La vente des lots sera constatée par un acte authentique passé par La société d'Aménagement Al Omrane RABAT SALE KENITRA et le bénéficiaire.

L'acte portera obligatoirement toutes les clauses du présent Cahier des Charges.

5/ SERVITUDES

Les acquéreurs jouissent des servitudes passives, occultes ou apparentes déclarées ou non, sauf à faire valoir les unes à se défendre des autres à leurs risques et périls, recours contre le vendeur.

B/ PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES : REGLEMENT DE CONSTRUCTION ZONE VILLA:

B1-LOTS POUR VILLA

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

1. Type d'occupation ou d'utilisation interdite

- Les types d'habitat autres que les villas.
- Tous les établissements industriels, scolaires et les dépôts.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Toute activité commerciale et de service.
- Le morcellement.

2. 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
ISOLEES	450m ²	18m
JUMEEES	280m ²	14m
EN BANDE	200m ²	10m

3. Possibilités 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
ISOLEES	35%	85%
JUMEEES	40%	85%
EN BANDE	50%	85%



Pour chaque cas, l'aménagement d'un sous-sol est autorisé sur la totalité de la construction.

Le sous-sol ne devra pas contenir de pièces habitables ni cuisine ou salle de bain.

4. Hauteur maximale des constructions

Les constructions, acrotère de 1,20m compris, ne peuvent dépasser la hauteur de 8,50m 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 autorisées les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,50m tout compris.

5. Implantation des constructions par apport aux voies et aux emprises publiques

Toute construction nouvelle doit observer un recul minimal de 5m en arrière de l'alignement des voies. Lorsqu'une parcelle donne sur deux voies carrossables, le recul de 5,00m ne s'applique que sur la voie principale conformément au plan autorisé, sur la deuxième voie carrossable, il y a de prévoir un recul de 4,00. 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.

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

Les constructions doivent s'éloigner des limites mitoyennes d'une distance minimale de 4m. Cette mesure ne concerne pas 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.

7. Stationnement des voitures

Le stationnement des véhicules automobiles doit s'effectuer sur la parcelle privative en dehors des emprises des voies au sous-sol ou au fond de la parcelle si la construction ne comporte pas de sous-sol.

8. Mur de Clôture :

Le mur de clôture ne devra pas dépasser une hauteur de 1,40m, il peut cependant être surmonté d'une haie en ferronnerie ou en bois d'une hauteur maximale de 0,60m

En pente le mur de clôture devra être traité en escalier en tronçons de 4m

Le traitement du mur de clôture sera en partie courant en enduit lisse ou crépi et partiellement en pierre de ton clair



B-2/ LOTS POUR EQUIPEMENTS :

Ces lots suivront la réglementation du secteur villa en ce qui concerne les hauteurs et la volumétrie, aucune dérogation ne sera admise afin de préserver l'esthétique du secteur.

Pour les lots destinés aux équipements sont interdits tout type de logements, sauf les logements de fonction intégrés aux équipements publics et administrations.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES **Pour les lots destinés aux administrations, équipements publics et privés les hauteurs des constructions et les recules sont définis comme suit :**

<u>Recul sur alignement des voies</u>	<u>Recul sur limites séparatives</u>	<u>hauteur des constructions</u>	<u>Nombre de niveaux</u>	<u>Surface constructible au sol</u>	<u>Surface constructible à l'étage</u>
5m	4m	8,50m	R+1	50%	100%

Les murs de clôture ne devront pas dépasser une hauteur de 1,10m et seront surmontés d'une grille en ferronnerie ou d'une haie végétale.

La mosquée et sa place ne seront pas soumises à ces normes.

V- CONSISTANCE DETAILLEE :

La consistance détaillée du présent projet est présentée par type de lots dans les tableaux ci après :



numero de lot	superficie m ²	type	numero de lot	superficie m ²	type
1	712,42	villa isolée	51	470,43	villa isolée
2	662	villa isolée	52	511,14	villa isolée
3	487,3	villa isolée	53	471,1	villa isolée
4	485,82	villa isolée	54	456,94	villa isolée
5	450,47	villa isolée	55	497,29	villa isolée
6	484,35	villa isolée	56	454	villa isolée
7	450,54	villa isolée	57	464,4	villa isolée
8	482,87	villa isolée	58	493,9	villa isolée
9	450,54	villa isolée	59	454	villa isolée
10	481,4	villa isolée	60	487,62	villa isolée
11	450,54	villa isolée	61	467	villa isolée
12	479,92	villa isolée	62	568,83	villa isolée
13	450,54	villa isolée	63	455,12	villa isolée
14	478,44	villa isolée	64	455,12	villa isolée
15	450,54	villa isolée	65	453,48	villa isolée
16	476,97	villa isolée	66	453,48	villa isolée
17	450,54	villa isolée	67	451,84	villa isolée
18	475,49	villa isolée	68	451,84	villa isolée
19	450,54	villa isolée	69	381,73	villa jumelle
20	474	villa isolée	70	358,71	villa jumelle
21	450,54	villa isolée	71	250	villa en bande
22	474,54	villa isolée	72	250	villa en bande
23	450,54	villa isolée	73	250	villa en bande
24	471	villa isolée	74	250	villa en bande
25	450,54	villa isolée	75	250	villa en bande
26	469,59	villa isolée	76	250	villa en bande
27	450,54	villa isolée	77	250	villa en bande
28	468,12	villa isolée	78	250	villa en bande
29	450,54	villa isolée	79	250	villa en bande
30	466,64	villa isolée	80	250	villa en bande
31	450,54	villa isolée	81	404,93	villa jumelle
32	465,16	villa isolée	82	250	villa en bande
33	450,54	villa isolée	83	250	villa en bande
34	463,69	villa isolée	84	250	villa en bande
35	450,54	villa isolée	85	250	villa en bande
36	462,19	villa isolée	86	356,91	villa jumelle
37	450,54	villa isolée	87	446,41	villa jumelle
38	477,29	villa isolée	88	521,92	villa jumelle
39	466,61	villa isolée	89	250	villa en bande
40	515,52	villa isolée	90	250	villa en bande
41	494,97	villa isolée	91	250	villa en bande
42	482,13	villa isolée	92	250	villa en bande
43	532	villa isolée	93	250	villa en bande
44	472,23	villa isolée	94	250	villa en bande
45	528	villa isolée	95	250	villa en bande
46	470,33	villa isolée	96	250	villa en bande
47	524	villa isolée	97	250	villa en bande
48	478,36	villa isolée	98	250	villa en bande
49	453,31	villa isolée	99	350	villa jumelle
50	517,43	villa isolée	100	350	villa jumelle

numero de lot	superficie m ²	type	numero de lot	superficie m ²	type
101	350	villa jumelle	151	200	villa en bande
102	350	villa jumelle	152	200	villa en bande
103	250	villa en bande	153	200	villa en bande
104	250	villa en bande	154	200	villa en bande
105	250	villa en bande	155	200	villa en bande
106	250	villa en bande	156	200	villa en bande
107	250	villa en bande	157	200	villa en bande
108	250	villa en bande	158	200	villa en bande
109	250	villa en bande	159	200	villa en bande
110	250	villa en bande	160	200	villa en bande
111	250	villa en bande	161	280	villa jumelle
112	250	villa en bande	162	280	villa jumelle
113	250	villa en bande	163	280	villa jumelle
114	250	villa en bande	164	280	villa jumelle
115	250	villa en bande	165	200	villa en bande
116	250	villa en bande	166	200	villa en bande
117	349	villa jumelle	167	200	villa en bande
118	339,1	villa jumelle	168	200	villa en bande
119	300,66	villa jumelle	169	200	villa en bande
120	347,81	villa jumelle	170	200	villa en bande
121	200	villa en bande	171	200	villa en bande
122	200	villa en bande	172	200	villa en bande
123	200	villa en bande	173	200	villa en bande
124	200	villa en bande	174	200	villa en bande
125	200	villa en bande	175	200	villa en bande
126	200	villa en bande	176	368,12	villa jumelle
127	200	villa en bande	177	284,92	villa jumelle
128	200	villa en bande	178	365,79	villa jumelle
129	200	villa en bande	179	412,93	villa jumelle
130	200	villa en bande	180	200	villa en bande
131	280	villa jumelle	181	200	villa en bande
132	280	villa jumelle	182	200	villa en bande
133	280	villa jumelle	183	200	villa en bande
134	280	villa jumelle	184	200	villa en bande
135	200	villa en bande	185	200	villa en bande
136	200	villa en bande	186	200	villa en bande
137	200	villa en bande	187	200	villa en bande
138	200	villa en bande	188	200	villa en bande
139	200	villa en bande	189	200	villa en bande
140	200	villa en bande	190	200	villa en bande
141	200	villa en bande	191	200	villa en bande
142	200	villa en bande	192	280	villa jumelle
143	200	villa en bande	193	280	villa jumelle
144	200	villa en bande	194	280	villa jumelle
145	200	villa en bande	195	280	villa jumelle
146	200	villa en bande	196	200	villa en bande
147	346,77	villa jumelle	197	200	villa en bande
148	349,68	villa jumelle	198	200	villa en bande
149	301,12	villa jumelle	199	200	villa en bande
150	348,27	villa jumelle	200	200	villa en bande

numero de lot	superficie m ²	type	numero de lot	superficie m ²	type
201	200	villa en bande	251	200	villa en bande
202	200	villa en bande	252	200	villa en bande
203	200	villa en bande	253	200	villa en bande
204	200	villa en bande	254	200	villa en bande
205	200	villa en bande	255	200	villa en bande
206	200	villa en bande	256	200	villa en bande
207	200	villa en bande	257	371,82	villa jumelle
208	200	villa en bande	258	287,8	villa jumelle
209	200	villa en bande	259	347	villa jumelle
210	200	villa en bande	260	200	villa en bande
211	200	villa en bande	261	412	villa jumelle
212	320	villa jumelle	262	200	villa en bande
213	320	villa jumelle	263	200	villa en bande
214	362	villa jumelle	264	200	villa en bande
215	290,76	villa jumelle	265	200	villa en bande
216	200	villa en bande	266	200	villa en bande
217	200	villa en bande	267	200	villa en bande
218	200	villa en bande	268	200	villa en bande
219	200	villa en bande	269	200	villa en bande
220	200	villa en bande	270	200	villa en bande
221	200	villa en bande	271	200	villa en bande
222	200	villa en bande	272	200	villa en bande
223	200	villa en bande	273	200	villa en bande
224	200	villa en bande	274	200	villa en bande
225	200	villa en bande	275	200	villa en bande
226	200	villa en bande	276	280	villa jumelle
227	200	villa en bande	277	280	villa jumelle
228	200	villa en bande	278	280	villa jumelle
229	200	villa en bande	279	280	villa jumelle
230	200	villa en bande	280	200	villa en bande
231	200	villa en bande	281	200	villa en bande
232	200	villa en bande	282	200	villa en bande
233	200	villa en bande	283	200	villa en bande
234	280	villa jumelle	284	200	villa en bande
235	200	villa en bande	285	200	villa en bande
236	280	villa jumelle	286	200	villa en bande
237	280	villa jumelle	287	200	villa en bande
238	280	villa jumelle	288	200	villa en bande
239	200	villa en bande	289	200	villa en bande
240	200	villa en bande	290	200	villa en bande
241	200	villa en bande	291	200	villa en bande
242	200	villa en bande	292	200	villa en bande
243	200	villa en bande	293	200	villa en bande
244	200	villa en bande	294	200	villa en bande
245	200	villa en bande	295	200	villa en bande
246	200	villa en bande	296	200	villa en bande
247	200	villa en bande	297	200	villa en bande
248	200	villa en bande	298	200	villa en bande
249	200	villa en bande	299	200	villa en bande
250	200	villa en bande	300	280	villa jumelle



numero de lot	superficie m ²	type	numero de lot	superficie m ²	type
301	280	villa jumelle	351	320	villa jumelle
302	288	villa jumelle	352	309,26	villa jumelle
303	200	villa en bande	353	321,72	villa jumelle
304	354,34	villa jumelle	354	220,9	villa en bande
305	200	villa en bande	355	230,87	villa en bande
306	200	villa en bande	356	220,9	villa en bande
307	200	villa en bande	357	231,76	villa en bande
308	200	villa en bande	358	220,9	villa en bande
309	200	villa en bande	359	232,64	villa en bande
310	200	villa en bande	360	220,9	villa en bande
311	200	villa en bande	361	233,53	villa en bande
312	200	villa en bande	362	220,9	villa en bande
313	200	villa en bande	363	234,43	villa en bande
314	200	villa en bande	364	220,9	villa en bande
315	280	villa jumelle	365	235,3	villa en bande
316	280	villa jumelle	366	220,9	villa en bande
317	280	villa jumelle	367	236,19	villa en bande
318	280	villa jumelle	368	440,75	villa jumelle
319	200	villa en bande	369	473,93	villa jumelle
320	200	villa en bande	370	566,86	villa jumelle
321	200	villa en bande	371	384,35	villa jumelle
322	200	villa en bande	372	293,75	villa en bande
323	200	villa en bande	373	293,75	villa en bande
324	200	villa en bande	374	293,75	villa en bande
325	200	villa en bande	375	293,75	villa en bande
326	200	villa en bande	376	293,75	villa en bande
327	200	villa en bande	377	293,75	villa en bande
328	200	villa en bande	378	293,75	villa en bande
329	200	villa en bande	379	293,75	villa en bande
330	200	villa en bande	380	293,75	villa en bande
331	200	villa en bande	381	293,75	villa en bande
332	200	villa en bande	382	470	villa jumelle
333	368,2	villa jumelle	383	470	villa jumelle
334	368,2	villa jumelle	384	402,39	villa jumelle
335	356,49	villa jumelle	385	293,75	villa en bande
336	220,9	villa en bande	386	513,63	villa jumelle
337	415,26	villa jumelle	387	293,75	villa en bande
338	220,9	villa en bande	388	293,75	villa en bande
339	223	villa en bande	389	293,75	villa en bande
340	220,9	villa en bande	390	293,75	villa en bande
341	223,91	villa en bande	391	293,75	villa en bande
342	220,9	villa en bande	392	293,75	villa en bande
343	224,85	villa en bande	393	470	villa jumelle
344	220,9	villa en bande	394	470	villa jumelle
345	225,73	villa en bande	395	493,5	villa jumelle
346	220,9	villa en bande	396	493,5	villa jumelle
347	226,62	villa en bande	397	293,75	villa en bande
348	220,9	villa en bande	398	293,75	villa en bande
349	227,51	villa en bande	399	293,75	villa en bande
350	309,26	villa jumelle	400	293,75	villa en bande



numero de lot	superficie m ²	type	numero de lot	superficie m ²	type
401	293,75	villa en bande	451	200	villa en bande
402	293,75	villa en bande	452	200	villa en bande
403	293,75	villa en bande	453	200	villa en bande
404	293,75	villa en bande	454	200	villa en bande
405	293,75	villa en bande	455	200	villa en bande
406	293,75	villa en bande	456	200	villa en bande
407	293,75	villa en bande	457	200	villa en bande
408	293,75	villa en bande	458	200	villa en bande
409	293,75	villa en bande	459	200	villa en bande
410	293,75	villa en bande	460	376,48	villa jumelle
411	293,75	villa en bande	461	200	villa en bande
412	293,75	villa en bande	462	200	villa en bande
413	293,75	villa en bande	463	381,16	villa jumelle
414	293,75	villa en bande	464	320	villa jumelle
415	490,92	villa jumelle	465	320	villa jumelle
416	531,98	villa jumelle	466	200	villa en bande
417	399,5	villa jumelle	467	200	villa en bande
418	399,5	villa jumelle	468	200	villa en bande
419	293,75	villa en bande	469	200	villa en bande
420	293,75	villa en bande	470	200	villa en bande
421	293,75	villa en bande	471	200	villa en bande
422	293,75	villa en bande	472	200	villa en bande
423	293,75	villa en bande	473	200	villa en bande
424	293,75	villa en bande	474	200	villa en bande
425	293,75	villa en bande	475	200	villa en bande
426	293,75	villa en bande	476	200	villa en bande
427	293,75	villa en bande	477	200	villa en bande
428	293,75	villa en bande	478	200	villa en bande
429	293,75	villa en bande	479	200	villa en bande
430	293,75	villa en bande	480	200	villa en bande
431	293,75	villa en bande	481	200	villa en bande
432	293,75	villa en bande	482	200	villa en bande
433	293,75	villa en bande	483	200	villa en bande
434	293,75	villa en bande	484	336	villa jumelle
435	293,75	villa en bande	485	336	villa jumelle
436	293,75	villa en bande	486	367,2	villa jumelle
437	293,75	villa en bande	487	367,2	villa jumelle
438	293,75	villa en bande	488	229,5	villa en bande
439	537,44	villa jumelle	489	228,13	villa en bande
440	293,75	villa en bande	490	229,5	villa en bande
441	486,52	villa jumelle	491	227,49	villa en bande
442	280	villa jumelle	492	229,5	villa en bande
443	340	villa jumelle	493	226,84	villa en bande
444	200	villa en bande	494	229,5	villa en bande
445	200	villa en bande	495	226,2	villa en bande
446	200	villa en bande	496	229,5	villa en bande
447	200	villa en bande	497	225,55	villa en bande
448	200	villa en bande	498	229,5	villa en bande
449	200	villa en bande	499	224,89	villa en bande
450	200	villa en bande	500	229,5	villa en bande



numero de lot	superficie m ²	type	numero de lot	superficie m ²	type
501	224,23	villa en bande	551	275	villa en bande
502	229,5	villa en bande	552	275	villa en bande
503	223,43	villa en bande	553	275	villa en bande
504	229,5	villa en bande	554	275	villa en bande
505	222,57	villa en bande	555	275	villa en bande
506	229,5	villa en bande	556	275	villa en bande
507	221,69	villa en bande	557	275	villa en bande
508	229,5	villa en bande	558	275	villa en bande
509	220,81	villa en bande	559	275	villa en bande
510	229,5	villa en bande	560	275	villa en bande
511	219,93	villa en bande	561	275	villa en bande
512	384,41	villa jumelle	562	275	villa en bande
513	366,33	villa jumelle	563	275	villa en bande
514	293,37	villa jumelle	564	275	villa en bande
515	294	villa jumelle	565	275	villa en bande
516	237,3	villa en bande	566	275	villa en bande
517	237,3	villa en bande	567	275	villa en bande
518	237,3	villa en bande	568	275	villa en bande
519	237,3	villa en bande	569	275	villa en bande
520	282,7	villa jumelle	570	275	villa en bande
521	312,9	villa jumelle	571	256,61	villa en bande
522	521	villa isolée	572	275	villa en bande
523	401,3	villa jumelle	573	392,69	villa en bande
524	402,67	villa jumelle	574	288,78	villa en bande
525	284,9	villa en bande	575	275	villa en bande
526	288,75	villa en bande	576	259,74	villa en bande
527	283,39	villa en bande	577	275	villa en bande
528	288,75	villa en bande	578	275	villa en bande
529	281,91	villa en bande	579	275	villa en bande
530	288,75	villa en bande	580	275	villa en bande
531	280,47	villa en bande	581	275	villa en bande
532	288,75	villa en bande	582	275	villa en bande
533	278,97	villa en bande	583	275	villa en bande
534	288,75	villa en bande	584	275	villa en bande
535	277,49	villa en bande	585	275	villa en bande
536	288,75	villa en bande	586	275	villa en bande
537	276	villa en bande	587	451	villa jumelle
538	288,75	villa en bande	588	308	villa jumelle
539	274,56	villa en bande	589	418,15	villa jumelle
540	288,75	villa en bande	590	425,77	villa jumelle
541	273	villa en bande	591	293,75	villa en bande
542	288,75	villa en bande	592	293,75	villa en bande
543	271,61	villa en bande	593	293,75	villa en bande
544	255,63	villa en bande	594	293,75	villa en bande
545	426,94	villa jumelle	595	293,75	villa en bande
546	220,34	villa en bande	596	293,75	villa en bande
547	281,1	villa jumelle	597	293,75	villa en bande
548	451	villa jumelle	598	293,75	villa en bande
549	308	villa jumelle	599	293,75	villa en bande
550	275	villa en bande	600	293,75	villa en bande



numero de lot	superficie m ²	type
601	293,75	villa en bande
602	293,75	villa en bande
603	293,75	villa en bande
604	293,75	villa en bande
605	293,75	villa en bande
606	293,75	villa en bande
607	293,75	villa en bande
608	437,63	villa jumelle
609	366	villa jumelle
610	296,96	villa jumelle
611	611	villa jumelle
612	293,75	villa en bande
613	293,75	villa en bande
614	293,75	villa en bande
615	293,75	villa en bande
616	293,75	villa en bande
617	293,75	villa en bande
618	293,75	villa en bande
619	293,75	villa en bande
620	293,75	villa en bande
621	293,75	villa en bande
622	293,75	villa en bande
623	293,75	villa en bande
624	293,75	villa en bande
625	293,75	villa en bande
626	293,75	villa en bande
627	293,75	villa en bande
628	293,75	villa en bande
629	293,75	villa en bande
630	293,75	villa en bande
631	293,75	villa en bande
632	293,75	villa en bande
633	293,75	villa en bande
634	293,75	villa en bande
635	293,75	villa en bande
636	293,75	villa en bande
637	436,61	villa jumelle
638	363,62	villa jumelle



CAHIER DES CHARGES

DRESSE PAR LES ARCHITECTES

Abdeslam EL HARRAJ
architecte D.P.L.G
"NBA" / "OTE"
anglo-arabische Baukunst & Interieur
Tel: 00 212 5 39 25 39

LU ET ACCEPTE PAR AL OMRANE

al omrane Rabat-Salé-Kénitra



Mohammed ENOUA
Directeur de l'Agence de Kénitra

APPROUVE PAR LA COMMUNE DE
KENITRA

APPROUVE PAR LAUKS



