

ROYAUME DU MAROC

PREMIER MINISTRE

MINISTRE DELEGUE CHARGE
DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME

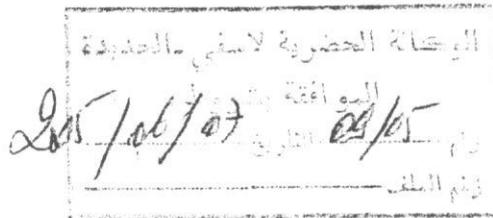
ERAC/TENSIFT

PROVINCE DE SAFI

COMMUNE URBAINE DE SAFI

OPERATION AMOUNI

CAHIER DES CHARGES



GROUPEMENT D'ARCHITECTES

Ahmed HAMRITI
Architecte DESA-Urbaniste, DIUP
Ingénieur Génie Civil EMI
Lotissement Al Manar-Groupe R
N°1-Val d'Anfa-Casablanca
Tel : 061.41.21.30 / Fax : 022.36.35.42

Abdellatif SANDALI
Architecte DESA
Imm. Anaville, n°8
Bd. Zerktouni
Ville Nouvelle-Safi
Tél : 044.62.21.02/fax : 044.63.03.48

CHAPITRE I :

Présentation de l'opération :

Article I :

I- Définition :

L'Opération AMOUNI initiée par l'ERAC/TENSIFT s'inscrit dans le cadre des Hautes Directives de Sa Majesté Le Roi Mohammed VI Que Dieu l'Assiste, contenues dans son Discours Historique prononcé à l'occasion de la Commémoration du 48^{ème} anniversaire de la Révolution du Roi et du Peuple.

Cette opération porte sur :

1/ Un lotissement qui prévoit :

- 200 lots de terrains viabilisés destinés à l'indemnisation des ménages du Quartier Doukkala-Laghfirate ;
- 305 lots de terrains viabilisés destinés à l'indemnisation des ménages propriétaires du Quartier AMOUNI 2 ;
- 70 lots de terrains viabilisés destinés au recasement des ménages du quartier Doukkala ;
- 722 lots de terrains viabilisés concernant la péréquation destinée à la réalisation de l'équilibre financier global de l'opération ;
- 23 lots d'équipements.

2/ Un programme de construction ventilé comme suit :

- 260 logements sociaux et 60 commerces destinés au relogement des habitants du Quartier AMOUNI 2 et au recensement de ses commerçants.
- 100 logements sociaux destinés aux Œuvres Sociales des Forces Auxiliaires.
- 100 logements sociaux destinés aux Œuvres Sociales de la Police.

II- Situation :

Située au Sud de la ville de SAFI, dans le lotissement industriel, l'opération est limitée :

- A l'Est, par une voie d'emprise 20 mètres ;
- Au Nord, par une voie d'aménagement d'emprise de 50 mètres ;
- A l'Ouest, par le domaine de l'ONCF ;
- Et au Sud, par une voie d'emprise 15 mètres longeant le domaine ONCF.

III- Assiette foncière support :

L'assiette foncière support de l'opération objet du TF n° 16679/23 s'élève à environ 327.000,00 m², propriété de l'ERAC / TENSIFT.

Article 2 : Réglementation en vigueur :

L'opération projetée est soumise aux dispositions réglementaires suivantes :

- ☐ La réglementation urbanistique prévue par le Plan d'Aménagement de la ville de SAFI, applicable au secteur où se situe, le projet, à l'exception des zones ayant bénéficiées de dérogation.
- ☐ Le Dahir n°1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme.
- ☐ Le Dahir n°1-92-97 du 15 Hijja (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n°25 -90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellement.

Article 3 : Consistance de l'opération :

L'Opération AMOUNI comprend :

- ☐ 200 lots à R+2 destinés à l'indemnisation des ménages du quartier Doukkala-Laghfirate ;
- ☐ 305 lots à R+2 destinés à l'indemnisation des ménages propriétaires du quartier Amouni 2 ;
- ☐ 70 lots à R+2 destinés au recasement des habitants du quartier Doukkala ;
- ☐ 674 lots à R+2 destinés à la péréquation ;
- ☐ 11 lots d'immeubles à R+3 destinés à la construction par l'ERAC/TENSIFT de 200 logements sociaux et 60 commerces intégrés pour le recasement des ménages et commerçants du quartier Amouni 2 ;
- ☐ 4 lots d'immeubles à R+3 destinés à la construction de logements sociaux au profit des Œuvres Sociales des Forces Auxiliaires de Safi ;
- ☐ 4 lots d'immeubles à R+3 destinés à la construction de logements sociaux au profit des Œuvres Sociales de la Police de Safi ;
- ☐ 29 lots d'immeubles à R+3 destinés à la construction de logements économiques dans le cadre d'un partenariat ERAC/TENSIFT-Secteur Privé ;
- ☐ 23 lots d'équipements.

TABLEAUX DE CONTENANCE :

A/- LOTS D'HABITAT :

1- Lots d'indemnisation des ménages du Quartier Doukkala-Laghfirate : 200 lots :

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur	Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
78	60	HE2	R+2	128 AR	60	HE2	R+2
79	60	HE2	R+2	129 AR	60	HE2	R+2
80	60	HE2	R+2	130 AR	60	HE2	R+2
81	60	HE2	R+2	131 AR	60	HE2	R+2
82	60	HE2	R+2	132 AR	60	HE2	R+2
83	60	HE2	R+2	133 AR	60	HE2	R+2
84	60	HE2	R+2	134 AR	60	HE2	R+2
85	60	HE2	R+2	135 AR	60	HE2	R+2
86	60	HE2	R+2	136 AR	60	HE2	R+2
87	60	HE2	R+2	137 AR	60	HE2	R+2
88	60	HE2	R+2	138 AR	60	HE2	R+2
89	60	HE2	R+2	139 AR	60	HE2	R+2
90	60	HE2	R+2	140 AR	60	HE2	R+2
91	60	HE2	R+2	141 AR	60	HE2	R+2
92	60	HE2	R+2	142 AR	60	HE2	R+2
93	60	HE2	R+2	143 AR	60	HE2	R+2
94	60	HE2	R+2	144 AR	60	HE2	R+2
95	60	HE2	R+2	145 AR	60	HE2	R+2
96	60	HE2	R+2	146 AR	60	HE2	R+2
97	60	HE2	R+2	147 AR	60	HE2	R+2
98	60	HE2	R+2	148 AR	60	HE2	R+2
99	60	HE2	R+2	149 AR	60	HE2	R+2
100	60	HE2	R+2	150 AR	60	HE2	R+2
101	60	HE2	R+2	151 AR	60	HE2	R+2
102	60	HE2	R+2	152 AR	60	HE2	R+2
103	60	HE2	R+2	153 AR	60	HE2	R+2
104	60	HE2	R+2	154	60	HE2	R+2
105	60	HE2	R+2	155 AR	60	HE2	R+2
106	60	HE2	R+2	156	60	HE2	R+2
107	60	HE2	R+2	157	60	HE2	R+2
108	60	HE2	R+2	158	60	HE2	R+2
109	60	HE2	R+2	159	60	HE2	R+2
110	60	HE2	R+2	160	60	HE2	R+2
111 AR	60	HE2	R+2	161	60	HE2	R+2
112 AR	60	HE2	R+2	162	60	HE2	R+2
113 AR	60	HE2	R+2	163	60	HE2	R+2
114 AR	60	HE2	R+2	164	60	HE2	R+2
115 AR	60	HE2	R+2	165	60	HE2	R+2
116 AR	60	HE2	R+2	166	60	HE2	R+2
117 AR	60	HE2	R+2	167	60	HE2	R+2
118	60	HE2	R+2	168	60	HE2	R+2
119	60	HE2	R+2	169	60	HE2	R+2
120	60	HE2	R+2	170	60	HE2	R+2
121	60	HE2	R+2	171	60	HE2	R+2
122 AR	60	HE2	R+2	172	60	HE2	R+2
123 AR	60	HE2	R+2	173	60	HE2	R+2
124 AR	60	HE2	R+2	174	60	HE2	R+2
125 AR	60	HE2	R+2	175	60	HE2	R+2
126 AR	60	HE2	R+2	176	60	HE2	R+2
127 AR	60	HE2	R+2	177	60	HE2	R+2
Total 1 : 50 lots				Total 2 : 50 lots			

AR = Lots à régulariser.

Lots d'indemnisation des ménages du Quartier Doukkala-Laghfirate (suite 1)

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
178 AR	60	HE2	R+2
179	60	HE2	R+2
180 AR	60	HE2	R+2
181	60	HE2	R+2
182 AR	60	HE2	R+2
183	60	HE2	R+2
184	60	HE2	R+2
185	60	HE2	R+2
186	60	HE2	R+2
187	60	HE2	R+2
188	60	HE2	R+2
189	60	HE2	R+2
190	60	HE2	R+2
191	60	HE2	R+2
192 AR	60	HE2	R+2
193 AR	60	HE2	R+2
194 AR	60	HE2	R+2
195 AR	60	HE2	R+2
196 AR	60	HE2	R+2
197 AR	60	HE2	R+2
198 AR	60	HE2	R+2
199 AR	60	HE2	R+2
200 AR	60	HE2	R+2
201 AR	60	HE2	R+2
202 AR	60	HE2	R+2
203 AR	60	HE2	R+2
204 AR	60	HE2	R+2
205 AR	60	HE2	R+2
206 AR	60	HE2	R+2
207 AR	60	HE2	R+2
208 AR	60	HE2	R+2
209 AR	60	HE2	R+2
210 AR	60	HE2	R+2
211 AR	60	HE2	R+2
212 AR	60	HE2	R+2
213 AR	60	HE2	R+2
214 AR	60	HE2	R+2
215 AR	60	HE2	R+2
216 AR	60	HE2	R+2
217 AR	60	HE2	R+2
218 AR	60	HE2	R+2
219 AR	60	HE2	R+2
220 AR	60	HE2	R+2
221 AR	60	HE2	R+2
222 AR	60	HE2	R+2
223 AR	60	HE2	R+2
224 AR	60	HE2	R+2
225 AR	60	HE2	R+2
226 AR	60	HE2	R+2
227 AR	60	HE2	R+2
Total 3 : 50 lots			

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
228 AR	60	HE2	R+2
229 AR	60	HE2	R+2
230 AR	60	HE2	R+2
231	60	HE2	R+2
232	60	HE2	R+2
233	60	HE2	R+2
234	60	HE2	R+2
235	60	HE2	R+2
236	60	HE2	R+2
237	60	HE2	R+2
238	60	HE2	R+2
239	60	HE2	R+2
240	60	HE2	R+2
241 AR	60	HE2	R+2
242 AR	60	HE2	R+2
243 AR	60	HE2	R+2
244 AR	60	HE2	R+2
245 AR	60	HE2	R+2
246 AR	60	HE2	R+2
247 AR	60	HE2	R+2
248	60	HE2	R+2
249	60	HE2	R+2
250	60	HE2	R+2
251	60	HE2	R+2
252	60	HE2	R+2
253	60	HE2	R+2
254	60	HE2	R+2
255	60	HE2	R+2
256	60	HE2	R+2
257	60	HE2	R+2
258 AR	60	HE2	R+2
259 AR	60	HE2	R+2
260 AR	60	HE2	R+2
261 AR	60	HE2	R+2
262 AR	60	HE2	R+2
263 AR	60	HE2	R+2
264 AR	60	HE2	R+2
265 AR	60	HE2	R+2
266 AR	60	HE2	R+2
267 AR	60	HE2	R+2
268 AR	60	HE2	R+2
269 AR	60	HE2	R+2
270 AR	60	HE2	R+2
271 AR	60	HE2	R+2
272 AR	60	HE2	R+2
273 AR	60	HE2	R+2
274	60	HE2	R+2
275 AR	60	HE2	R+2
276	60	HE2	R+2
277 AR	60	HE2	R+2
Total 4 : 50 lots			

AR = Lots à régulariser



2/- Lots d'indemnisation des propriétaires du Quartier AMOUNI 2 : 305 lots :

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
278	60	HE2	R+2
279	60	HE2	R+2
280	60	HE2	R+2
281	60	HE2	R+2
282	60	HE2	R+2
283	60	HE2	R+2
284	60	HE2	R+2
285	60	HE2	R+2
286	60	HE2	R+2
287	60	HE2	R+2
288	60	HE2	R+2
289	60	HE2	R+2
290	60	HE2	R+2
291	60	HE2	R+2
292	60	HE2	R+2
293	60	HE2	R+2
294	60	HE2	R+2
295	60	HE2	R+2
296	60	HE2	R+2
297	60	HE2	R+2
298	60	HE2	R+2
299	60	HE2	R+2
300	60	HE2	R+2
301	60	HE2	R+2
302	60	HE2	R+2
303	60	HE2	R+2
304	60	HE2	R+2
305	60	HE2	R+2
306	60	HE2	R+2
307	60	HE2	R+2
308	60	HE2	R+2
309	60	HE2	R+2
310	60	HE2	R+2
311	60	HE2	R+2
312	60	HE2	R+2
313	60	HE2	R+2
384	60	HE2	R+2
385	60	HE2	R+2
386	60	HE2	R+2
387	60	HE2	R+2
388	60	HE2	R+2
389	60	HE2	R+2
390	60	HE2	R+2
391	60	HE2	R+2
392	60	HE2	R+2
393	60	HE2	R+2
394	60	HE2	R+2
395	60	HE2	R+2
396	60	HE2	R+2

Total 1: 49 lots.

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
397	60	HE2	R+2
398	60	HE2	R+2
399	60	HE2	R+2
400	60	HE2	R+2
401	60	HE2	R+2
402	60	HE2	R+2
403	60	HE2	R+2
404	60	HE2	R+2
405	60	HE2	R+2
406	60	HE2	R+2
407	60	HE2	R+2
408	60	HE2	R+2
409	60	HE2	R+2
410	60	HE2	R+2
411	60	HE2	R+2
412	60	HE2	R+2
413	60	HE2	R+2
414	60	HE2	R+2
415	60	HE2	R+2
416	60	HE2	R+2
417	60	HE2	R+2
418	60	HE2	R+2
419	60	HE2	R+2
420	60	HE2	R+2
421	60	HE2	R+2
422	60	HE2	R+2
423	60	HE2	R+2
424	60	HE2	R+2
425	60	HE2	R+2
426	60	HE2	R+2
427	60	HE2	R+2
428	60	HE2	R+2
429	60	HE2	R+2
430	60	HE2	R+2
431	60	HE2	R+2
432	60	HE2	R+2
433	60	HE2	R+2
434	60	HE2	R+2
435	60	HE2	R+2
436	60	HE2	R+2
437	60	HE2	R+2
438	60	HE2	R+2
439	60	HE2	R+2
440	60	HE2	R+2
441	60	HE2	R+2
442	60	HE2	R+2
443	60	HE2	R+2
444	60	HE2	R+2
445	60	HE2	R+2

Total 2 : 49 lots.

Lots d'indemnisation des propriétaires du Quartier AMOUNI 2 (suite 1)

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
446	60	HE2	R+2
447	60	HE2	R+2
448	60	HE2	R+2
449	60	HE2	R+2
450	60	HE2	R+2
451	60	HE2	R+2
452	60	HE2	R+2
453	60	HE2	R+2
454	60	HE2	R+2
455	60	HE2	R+2
456	60	HE2	R+2
457	60	HE2	R+2
458	60	HE2	R+2
459	60	HE2	R+2
460	60	HE2	R+2
461	60	HE2	R+2
462	60	HE2	R+2
463	60	HE2	R+2
464	60	HE2	R+2
465	60	HE2	R+2
466	60	HE2	R+2
467	60	HE2	R+2
468	60	HE2	R+2
469	60	HE2	R+2
470	60	HE2	R+2
471	60	HE2	R+2
472	60	HE2	R+2
473	60	HE2	R+2
474	60	HE2	R+2
475	60	HE2	R+2
476	60	HE2	R+2
478	60	HE2	R+2
479	60	HE2	R+2
480	60	HE2	R+2
481	60	HE2	R+2
482	60	HE2	R+2
483	60	HE2	R+2
484	60	HE2	R+2
485	60	HE2	R+2
486	60	HE2	R+2
487	60	HE2	R+2
488	60	HE2	R+2
489	60	HE2	R+2
490	60	HE2	R+2
491	60	HE2	R+2
492	60	HE2	R+2
493	60	HE2	R+2
494	60	HE2	R+2
495	60	HE2	R+2
496	60	HE2	R+2
497	60	HE2	R+2
498	60	HE2	R+2

Total 3: 52 lots.

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
499	60	HE2	R+2
500	60	HE2	R+2
501	60	HE2	R+2
502	60	HE2	R+2
503	60	HE2	R+2
504	60	HE2	R+2
505	60	HE2	R+2
506	60	HE2	R+2
507	60	HE2	R+2
508	60	HE2	R+2
509	60	HE2	R+2
510	60	HE2	R+2
511	60	HE2	R+2
512	60	HE2	R+2
513	60	HE2	R+2
514	60	HE2	R+2
515	60	HE2	R+2
516	60	HE2	R+2
517	60	HE2	R+2
518	60	HE2	R+2
519	60	HE2	R+2
520	60	HE2	R+2
521	60	HE2	R+2
522	60	HE2	R+2
523	60	HE2	R+2
524	60	HE2	R+2
525	60	HE2	R+2
526	60	HE2	R+2
527	60	HE2	R+2
528	60	HE2	R+2
529	60	HE2	R+2
530	60	HE2	R+2
531	60	HE2	R+2
532	60	HE2	R+2
533	60	HE2	R+2
534	60	HE2	R+2
535	60	HE2	R+2
536	60	HE2	R+2
537	60	HE2	R+2
538	60	HE2	R+2
539	60	HE2	R+2
540	60	HE2	R+2
541	60	HE2	R+2
542	60	HE2	R+2
543	60	HE2	R+2
544	60	HE2	R+2
545	60	HE2	R+2
546	60	HE2	R+2
547	60	HE2	R+2
548	60	HE2	R+2
549	60	HE2	R+2
550	60	HE2	R+2

Total 4 : 52 lots.

Lots d'indemnisation des propriétaires du Quartier AMOUNI 2 (suite 2)

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
551	60	HE2	R+2
552	60	HE2	R+2
553	60	HE2	R+2
554	60	HE2	R+2
555	60	HE2	R+2
556	60	HE2	R+2
557	60	HE2	R+2
558	60	HE2	R+2
559	60	HE2	R+2
560	60	HE2	R+2
561	60	HE2	R+2
562	60	HE2	R+2
563	60	HE2	R+2
564	60	HE2	R+2
565	60	HE2	R+2
566	60	HE2	R+2
567	60	HE2	R+2
568	60	HE2	R+2
569	60	HE2	R+2
570	60	HE2	R+2
571	60	HE2	R+2
572	60	HE2	R+2
573	60	HE2	R+2
574	60	HE2	R+2
575	60	HE2	R+2
576	60	HE2	R+2
577	60	HE2	R+2
578	60	HE2	R+2
579	60	HE2	R+2
580	60	HE2	R+2
581	60	HE2	R+2
582	60	HE2	R+2
583	60	HE2	R+2
584	60	HE2	R+2
585	60	HE2	R+2
586	60	HE2	R+2
587	60	HE2	R+2
588	60	HE2	R+2
589	60	HE2	R+2
590	60	HE2	R+2
591	60	HE2	R+2
592	60	HE2	R+2
593	60	HE2	R+2
594	60	HE2	R+2
595	60	HE2	R+2
596	60	HE2	R+2
597	60	HE2	R+2
598	60	HE2	R+2
599	60	HE2	R+2
600	60	HE2	R+2
601	60	HE2	R+2
602	60	HE2	R+2

Total 5 : 52 lots.

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
603	60	HE2	R+2
604	60	HE2	R+2
605	60	HE2	R+2
606	60	HE2	R+2
607	60	HE2	R+2
608	60	HE2	R+2
609	60	HE2	R+2
610	60	HE2	R+2
611	60	HE2	R+2
612	60	HE2	R+2
613	60	HE2	R+2
614	60	HE2	R+2
615	60	HE2	R+2
616	60	HE2	R+2
617	60	HE2	R+2
618	60	HE2	R+2
619	60	HE2	R+2
620	60	HE2	R+2
621	60	HE2	R+2
622	60	HE2	R+2
623	60	HE2	R+2
624	60	HE2	R+2
625	60	HE2	R+2
626	60	HE2	R+2
627	60	HE2	R+2
628	60	HE2	R+2
629	60	HE2	R+2
630	60	HE2	R+2
631	60	HE2	R+2
632	60	HE2	R+2
633	60	HE2	R+2
634	60	HE2	R+2
635	60	HE2	R+2
636	60	HE2	R+2
637	60	HE2	R+2
639	60	HE2	R+2
640	60	HE2	R+2
641	60	HE2	R+2
642	60	HE2	R+2
643	60	HE2	R+2
644	60	HE2	R+2
645	60	HE2	R+2
646	60	HE2	R+2
647	60	HE2	R+2
648	60	HE2	R+2
649	60	HE2	R+2
650	60	HE2	R+2
651	60	HE2	R+2
652	60	HE2	R+2
653	60	HE2	R+2
654	60	HE2	R+2
***	***	***	***

Total 6 : 51 lots.

3/- Lots de recasement des habitants du Quartier Doukkala : 70 lots :

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
314	60	HE2	R+2
315	60	HE2	R+2
316	60	HE2	R+2
317	60	HE2	R+2
318	60	HE2	R+2
319	60	HE2	R+2
320	60	HE2	R+2
321	60	HE2	R+2
322	60	HE2	R+2
323	60	HE2	R+2
324	60	HE2	R+2
325	60	HE2	R+2
326	60	HE2	R+2
327	60	HE2	R+2
328	60	HE2	R+2
329	60	HE2	R+2
330	60	HE2	R+2
331	60	HE2	R+2
332	60	HE2	R+2
333	60	HE2	R+2
334	60	HE2	R+2
335	60	HE2	R+2
336	60	HE2	R+2
337	60	HE2	R+2
338	60	HE2	R+2
339	60	HE2	R+2
340	60	HE2	R+2
341	60	HE2	R+2
342	60	HE2	R+2
343	60	HE2	R+2
344	60	HE2	R+2
345	60	HE2	R+2
346	60	HE2	R+2
347	60	HE2	R+2
348	60	HE2	R+2

Total 1: 35 lots.

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
349	60	HE2	R+2
350	60	HE2	R+2
351	60	HE2	R+2
352	60	HE2	R+2
353	60	HE2	R+2
354	60	HE2	R+2
355	60	HE2	R+2
356	60	HE2	R+2
357	60	HE2	R+2
358	60	HE2	R+2
359	60	HE2	R+2
360	60	HE2	R+2
361	60	HE2	R+2
362	60	HE2	R+2
363	60	HE2	R+2
364	60	HE2	R+2
365	60	HE2	R+2
366	60	HE2	R+2
367	60	HE2	R+2
368	60	HE2	R+2
369	60	HE2	R+2
370	60	HE2	R+2
371	60	HE2	R+2
372	60	HE2	R+2
373	60	HE2	R+2
374	60	HE2	R+2
375	60	HE2	R+2
376	60	HE2	R+2
377	60	HE2	R+2
378	60	HE2	R+2
379	60	HE2	R+2
380	60	HE2	R+2
381	60	HE2	R+2
382	60	HE2	R+2
383	60	HE2	R+2

Total 2 : 35 lots.

4/- Lots de péréquation: 722 lots :

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
1	107	HE2	R+2
2	72	HE2	R+2
3	72	HE2	R+2
4	72	HE2	R+2
5	72	HE2	R+2
6	72	HE2	R+2
7	72	HE2	R+2
8	72	HE2	R+2
9	60	HE2	R+2
10	60	HE2	R+2
11	60	HE2	R+2
12	60	HE2	R+2
13	60	HE2	R+2
14	60	HE2	R+2
15	83	HE2	R+2
16	108	HE2	R+2
17	72	HE2	R+2
18	72	HE2	R+2
19	72	HE2	R+2
20	72	HE2	R+2
21	72	HE2	R+2
22	72	HE2	R+2
23	72	HE2	R+2
24	60	HE2	R+2
25	60	HE2	R+2
26	60	HE2	R+2
27	60	HE2	R+2
28	60	HE2	R+2
29	60	HE2	R+2
30	60	HE2	R+2
31	60	HE2	R+2
32	60	HE2	R+2
33	60	HE2	R+2
34	60	HE2	R+2
35	60	HE2	R+2
36	60	HE2	R+2
37	60	HE2	R+2
38	60	HE2	R+2
39	60	HE2	R+2
40	60	HE2	R+2
41	60	HE2	R+2
42	60	HE2	R+2
43	60	HE2	R+2
44	72	HE2	R+2
45	72	HE2	R+2
46	72	HE2	R+2
47	72	HE2	R+2
48	72	HE2	R+2
49	72	HE2	R+2
50	72	HE2	R+2
51	72	HE2	R+2
Total 1 : 51 lots.			

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
52	72	HE2	R+2
53	72	HE2	R+2
54	72	HE2	R+2
55	72	HE2	R+2
56	72	HE2	R+2
57	72	HE2	R+2
58	72	HE2	R+2
59	72	HE2	R+2
60	72	HE2	R+2
61	72	HE2	R+2
62	72	HE2	R+2
63	72	HE2	R+2
64	92	HE2	R+2
65	123	HE2	R+2
66	72	HE2	R+2
67	72	HE2	R+2
68	72	HE2	R+2
69	70	HE2	R+2
70	72	HE2	R+2
71	72	HE2	R+2
72	72	HE2	R+2
73	72	HE2	R+2
74	72	HE2	R+2
75	72	HE2	R+2
76	72	HE2	R+2
77	72	HE2	R+2
666	78	HE2	R+2
667	78	HE2	R+2
668	78	HE2	R+2
669	78	HE2	R+2
670	78	HE2	R+2
671	78	HE2	R+2
672	78	HE2	R+2
673	78	HE2	R+2
674	78	HE2	R+2
675	78	HE2	R+2
676	78	HE2	R+2
677	78	HE2	R+2
678	78	HE2	R+2
679	78	HE2	R+2
680	78	HE2	R+2
681	78	HE2	R+2
682	78	HE2	R+2
683	78	HE2	R+2
684	78	HE2	R+2
685	78	HE2	R+2
686	78	HE2	R+2
687	78	HE2	R+2
688	70	HE2	R+2
689	70	HE2	R+2
690	70	HE2	R+2
Total 2 : 51 lots.			

Lots de péréquation (suite 3)

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
897	72	HE2	R+2
898	72	HE2	R+2
899	72	HE2	R+2
900	72	HE2	R+2
901	72	HE2	R+2
902	72	HE2	R+2
903	72	HE2	R+2
904	72	HE2	R+2
905	72	HE2	R+2
906	72	HE2	R+2
907	72	HE2	R+2
908	72	HE2	R+2
909	72	HE2	R+2
910	72	HE2	R+2
911	72	HE2	R+2
912	72	HE2	R+2
913	72	HE2	R+2
914	72	HE2	R+2
915	72	HE2	R+2
916	72	HE2	R+2
917	72	HE2	R+2
918	72	HE2	R+2
919	72	HE2	R+2
920	72	HE2	R+2
921	72	HE2	R+2
922	72	HE2	R+2
923	72	HE2	R+2
924	72	HE2	R+2
925	72	HE2	R+2
926	72	HE2	R+2
927	72	HE2	R+2
928	72	HE2	R+2
929	72	HE2	R+2
930	72	HE2	R+2
931	72	HE2	R+2
932	72	HE2	R+2
933	72	HE2	R+2
934	72	HE2	R+2
935	72	HE2	R+2
936	72	HE2	R+2
937	72	HE2	R+2
938	72	HE2	R+2
939	72	HE2	R+2
940	72	HE2	R+2
941	72	HE2	R+2

Total 7 : 45 lots.

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
942	72	HE2	R+2
943	72	HE2	R+2
944	72	HE2	R+2
945	72	HE2	R+2
946	72	HE2	R+2
947	72	HE2	R+2
948	72	HE2	R+2
949	72	HE2	R+2
950	72	HE2	R+2
951	72	HE2	R+2
952	72	HE2	R+2
953	72	HE2	R+2
954	72	HE2	R+2
955	72	HE2	R+2
956	72	HE2	R+2
957	72	HE2	R+2
958	72	HE2	R+2
959	72	HE2	R+2
960	72	HE2	R+2
961	72	HE2	R+2
962	72	HE2	R+2
963	72	HE2	R+2
964	72	HE2	R+2
965	72	HE2	R+2
966	72	HE2	R+2
967	72	HE2	R+2
968	72	HE2	R+2
969	72	HE2	R+2
970	72	HE2	R+2
971	72	HE2	R+2
972	72	HE2	R+2
973	254	HE3C	R+3
974	454	HE3C	R+3
975	495	HE3C	R+3
976	479	HE3C	R+3
977	439	HE3C	R+3
978	72	HE2	R+2
979	72	HE2	R+2
980	72	HE2	R+2
981	72	HE2	R+2
982	72	HE2	R+2
983	72	HE2	R+2
984	72	HE2	R+2
985	72	HE2	R+2
986	72	HE2	R+2

Total 8 : 45 lots.

Lots de péréquation (suite 4)

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
987	72	HE2	R+2
988	72	HE2	R+2
989	72	HE2	R+2
990	72	HE2	R+2
991	72	HE2	R+2
992	72	HE2	R+2
993	72	HE2	R+2
994	72	HE2	R+2
995	72	HE2	R+2
996	72	HE2	R+2
997	72	HE2	R+2
998	72	HE2	R+2
999	72	HE2	R+2
1000	72	HE2	R+2
1001	72	HE2	R+2
1002	72	HE2	R+2
1003	72	HE2	R+2
1004	72	HE2	R+2
1005	72	HE2	R+2
1006	72	HE2	R+2
1007	72	HE2	R+2
1008	72	HE2	R+2
1009	72	HE2	R+2
1010	72	HE2	R+2
1011	72	HE2	R+2
1012	72	HE2	R+2
1013	72	HE2	R+2
1014	72	HE2	R+2
1015	72	HE2	R+2
1016	72	HE2	R+2
1017	72	HE2	R+2
1018	72	HE2	R+2
1019	72	HE2	R+2
1020	349	HE3C	R+3
1021	418	HE3C	R+3
1022	418	HE3C	R+3
1023	406	HE3C	R+3
1024	360	HE3C	R+3
1025	360	HE3C	R+3
1026	360	HE3C	R+3
1027	360	HE3C	R+3
1028	360	HE3C	R+3
1029	360	HE3C	R+3
1030	72	HE2	R+2
1031	72	HE2	R+2
1032	72	HE2	R+2
1033	72	HE2	R+2
1034	72	HE2	R+2
1035	72	HE2	R+2
1036	72	HE2	R+2
1037	72	HE2	R+2
1038	72	HE2	R+2
1039	72	HE2	R+2
1040	72	HE2	R+2

Total 9 : 54 lots.

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
1041	72	HE2	R+2
1043	72	HE2	R+2
1044	72	HE2	R+2
1045	72	HE2	R+2
1046	72	HE2	R+2
1047	72	HE2	R+2
1048	72	HE2	R+2
1049	72	HE2	R+2
1050	72	HE2	R+2
1051	72	HE2	R+2
1052	72	HE2	R+2
1053	72	HE2	R+2
1054	72	HE2	R+2
1055	72	HE2	R+2
1056	72	HE2	R+2
1057	72	HE2	R+2
1058	72	HE2	R+2
1059	72	HE2	R+2
1060	72	HE2	R+2
1062	72	HE2	R+2
1063	72	HE2	R+2
1064	72	HE2	R+2
1065	72	HE2	R+2
1066	72	HE2	R+2
1067	72	HE2	R+2
1068	72	HE2	R+2
1069	72	HE2	R+2
1070	72	HE2	R+2
1071	72	HE2	R+2
1072	72	HE2	R+2
1073	72	HE2	R+2
1074	72	HE2	R+2
1075	72	HE2	R+2
1076	360	HE3C	R+3
1077	360	HE3C	R+3
1078	360	HE3C	R+3
1079	324	HE3C	R+3
1080	396	HE3C	R+3
1081	414	HE3C	R+3
1082	414	HE3C	R+3
1083	360	HE3C	R+3
1084	360	HE3C	R+3
1085	72	HE2	R+2
1086	72	HE2	R+2
1087	72	HE2	R+2
1088	72	HE2	R+2
1089	72	HE2	R+2
1090	72	HE2	R+2
1091	72	HE2	R+2
1092	72	HE2	R+2
1093	72	HE2	R+2
1094	72	HE2	R+2
1095	72	HE2	R+2
1096	72	HE2	R+2

Total 10 : 54 lots.

Lots de péréquation (suite 5)

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
1097	72	HE2	R+2
1098	72	HE2	R+2
1101	72	HE2	R+2
1102	72	HE2	R+2
1103	72	HE2	R+2
1104	72	HE2	R+2
1105	72	HE2	R+2
1106	72	HE2	R+2
1107	72	HE2	R+2
1108	72	HE2	R+2
1109	72	HE2	R+2
1110	72	HE2	R+2
1111	72	HE2	R+2
1112	72	HE2	R+2
1113	72	HE2	R+2
1114	72	HE2	R+2
1115	72	HE2	R+2
1116	72	HE2	R+2
1117	72	HE2	R+2
1118	72	HE2	R+2
1119	72	HE2	R+2
1120	72	HE2	R+2
1121	72	HE2	R+2
1122	72	HE2	R+2
1123	72	HE2	R+2
1124	72	HE2	R+2
1125	72	HE2	R+2
1126	72	HE2	R+2
1127	72	HE2	R+2
1128	72	HE2	R+2
1129	72	HE2	R+2
1130	72	HE2	R+2
1131	72	HE2	R+2
1132	72	HE2	R+2
1133	72	HE2	R+2
1134	72	HE2	R+2
1135	72	HE2	R+2
1136	72	HE2	R+2
1137	72	HE2	R+2
1138	72	HE2	R+2
1139	72	HE2	R+2
1140	72	HE2	R+2
1141	72	HE2	R+2
1142	72	HE2	R+2
1143	72	HE2	R+2
1144	72	HE2	R+2
1145	72	HE2	R+2
1146	72	HE2	R+2
1147	72	HE2	R+2
1148	72	HE2	R+2
1149	72	HE2	R+2
1150	72	HE2	R+2
1151	72	HE2	R+2
1152	72	HE2	R+2
1153	72	HE2	R+2
Total 11 : 55 lots.			

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
1154	72	HE2	R+2
1155	72	HE2	R+2
1156	72	HE2	R+2
1157	72	HE2	R+2
1158	72	HE2	R+2
1159 AR	72	HE2	R+2
1160 AR	72	HE2	R+2
1161 AR	72	HE2	R+2
1162 AR	72	HE2	R+2
1163 AR	72	HE2	R+2
1164 AR	72	HE2	R+2
1165 AR	72	HE2	R+2
1166 AR	72	HE2	R+2
1167 AR	72	HE2	R+2
1168 AR	72	HE2	R+2
1169 AR	72	HE2	R+2
1170 AR	72	HE2	R+2
1171 AR	72	HE2	R+2
1172 AR	72	HE2	R+2
1173 AR	72	HE2	R+2
1174 AR	72	HE2	R+2
1175 AR	72	HE2	R+2
1176 AR	72	HE2	R+2
1177 AR	72	HE2	R+2
1178 AR	72	HE2	R+2
1179 AR	72	HE2	R+2
1180 AR	72	HE2	R+2
1181 AR	72	HE2	R+2
1182 AR	63	HE2	R+2
1183 AR	63	HE2	R+2
1184 AR	63	HE2	R+2
1185 AR	63	HE2	R+2
1186 AR	63	HE2	R+2
1187	72	HE2	R+2
1188	72	HE2	R+2
1189	72	HE2	R+2
1190	72	HE2	R+2
1191	72	HE2	R+2
1192	72	HE2	R+2
1193	72	HE2	R+2
1194	72	HE2	R+2
1195	72	HE2	R+2
1196	72	HE2	R+2
1197	72	HE2	R+2
1198	72	HE2	R+2
1199	72	HE2	R+2
1200	72	HE2	R+2
1201	72	HE2	R+2
1202	72	HE2	R+2
1203	72	HE2	R+2
1204	72	HE2	R+2
1205 AR	72	HE2	R+2
1206 AR	72	HE2	R+2
1207 AR	72	HE2	R+2
1208 AR	72	HE2	R+2
Total 12 : 55 lots.			

AR = Lots à régulariser.

Lots de péréguation (suite 6)

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
1209 AR	72	HE2	R+2
1210 AR	72	HE2	R+2
1211	72	HE2	R+2
1212 AR	72	HE2	R+2
1213 AR	72	HE2	R+2
1214 AR	72	HE2	R+2
1215 AR	72	HE2	R+2
1216 AR	72	HE2	R+2
1217 AR	72	HE2	R+2
1218 AR	72	HE2	R+2
1219 AR	72	HE2	R+2
1220 AR	72	HE2	R+2
1221 AR	72	HE2	R+2
1222 AR	72	HE2	R+2
1223 AR	72	HE2	R+2
1224 AR	72	HE2	R+2
1225 AR	72	HE2	R+2
1226 AR	72	HE2	R+2
1227 AR	72	HE2	R+2
1228 AR	72	HE2	R+2
1229	72	HE2	R+2
1230	72	HE2	R+2
1231	72	HE2	R+2
1232	72	HE2	R+2
1233	432	HE3C	R+3
1234	360	HE3C	R+3
1235	360	HE3C	R+3
1236	360	HE3C	R+3
1237	360	HE3C	R+3
1238 AR	70	HE2	R+2
1239 AR	70	HE2	R+2
1240 AR	70	HE2	R+2
1241 AR	70	HE2	R+2
1242 AR	70	HE2	R+2
1243 AR	70	HE2	R+2
1244 AR	70	HE2	R+2
1245 AR	70	HE2	R+2
1246 AR	70	HE2	R+2
1247 AR	70	HE2	R+2
1248 AR	70	HE2	R+2
1249 AR	70	HE2	R+2
1250 AR	70	HE2	R+2
1251 AR	70	HE2	R+2
1252 AR	70	HE2	R+2
1253 AR	70	HE2	R+2
1254 AR	70	HE2	R+2
1255 AR	70	HE2	R+2
1256 AR	70	HE2	R+2
1257 AR	70	HE2	R+2
1258 AR	70	HE2	R+2
1259 AR	70	HE2	R+2
1260 AR	70	HE2	R+2
1261	70	HE2	R+2
1262	432	HE3C	R+3
1263	432	HE3C	R+3

Total 13 : 55 lots.

Lot N°	Surface (m2)	Type	Hauteur
1264	576	HE3C	R+3
1265	576	HE3C	R+3
1266	562	HE3C	R+3
1267	562	HE3C	R+3
1268	562	HE3C	R+3
1269	562	HE3C	R+3
1270	562	HE3C	R+3
1271	562	HE3C	R+3
1272	480	HE3C	R+3
1273	480	HE3C	R+3
1274	480	HE3C	R+3
1275	480	HE3C	R+3
1276	480	HE3C	R+3
1277	480	HE3C	R+3
1278	576	HE3C	R+3
1279	480	HE3C	R+3
1280	480	HE3C	R+3
1281	64	HE2	R+2
1282	88	HE2	R+2
1283	64	HE2	R+2
1284	88	HE2	R+2
1285	64	HE2	R+2
1286	88	HE2	R+2
1287	88	HE2	R+2
1288	99	HE2	R+2
1289	99	HE2	R+2
1290	72	HE2	R+2
1291	72	HE2	R+2
1292	72	HE2	R+2
1293	72	HE2	R+2
1294	72	HE2	R+2
1295	72	HE2	R+2
1296	67,50	HE2	R+2
1297	67,50	HE2	R+2
1298	72	HE2	R+2
1299	72	HE2	R+2
1300	72	HE2	R+2
1301	72	HE2	R+2
1302	72	HE2	R+2
1303	72	HE2	R+2
1304	99	HE2	R+2
1305	99	HE2	R+2
1306	88	HE2	R+2
1307	64	HE2	R+2
1308	88	HE2	R+2
1309	64	HE2	R+2
1310	88	HE2	R+2
1311	88	HE2	R+2
1312	64	HE2	R+2
1313	88	HE2	R+2
1314	88	HE2	R+2
1315	88	HE2	R+2
1316	88	HE2	R+2
1317	88	HE2	R+2
1318	88	HE2	R+2

Total 14 : 55 lots.

AR = Lots à régulariser.

REMARQUE :

▣ Lots : n°1262 à 1265 destinés à la construction de logements sociaux dans un cadre conventionnel au profit des Œuvres Sociales de la Police de Safi.

▣ Lots : n°1266 à 1269 destinés à la construction de logements sociaux dans un cadre conventionnel au profit des Œuvres Sociales des Forces Auxiliaires de Safi.

▣ Lots : n°1270 à 1280 destinés à la construction par l'ERAC/TENSIFT de logements sociaux et de commerces intégrés pour le recasement des ménages et commerçants du quartier Amouni 2.

B/- LOTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS D'ACCOMPAGNEMENT:

Nature	Numéros	Nombre	Surface au sol (m ²)
Mosquée	808	01	4.252,00
Hamam + Four	AR 1320	01	448,00
Hamam + Four	1.061	01	360,00
Hamam + Four	638	01	390,00
Msid	659	01	100,00
Centre Commercial	AR 1.100	01	504,00
Foyer Féminin	660	01	300,00
Maison de Jeunes	AR 661	01	228,00
Bibliothèque	AR 663	01	292,00
Ecole E1	665	01	6.090,00
Ecole E2	871	01	3.840,00
Collège	1.319	01	9.060,00
Ecole privée	477	01	360,00
Arrondissement Urbain	892	01	423,00
Arrondissement de Police	AR 657	01	150,00
Poste de Police	AR 658	01	80,00
Centre de Santé	1.099	01	423,00
Pharmacie de nuit	AR 664	01	100,00
PTT	AR 662	01	150,00
Equipement indéterminé EQ1	1.042	01	360,00
Equipement indéterminé EQ2	893	01	360,00
Pépinière d'Entreprises	AR 656	01	10.350,00
Terrain de Sports	655	01	8.134,00
Total	-	23	46.754,00

AR = Lots à régulariser.

C/ RECAPITULATION :

- ▣ Surface du Terrain Support de l'Opération : 327.000,00 m²
- ▣ Surface Totale Habitat : 104.595,60 m²
- ▣ Surface Totale des Equipements..... : 46.754,00 m²
- ▣ Surface Totale Voirie & Espaces verts..... : 175.650,40 m²
- ▣ Coefficient d'Utilisation du Sol (CUS)..... : 46,28 %

Chapitre II :

Dispositions relatives aux conditions de construction :

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

A/ Les obligations de l'Acquéreur :

Tout acquéreur de lot sera tenu de :

- ❑ Ne pas utiliser les voies comme aire de dépôt pour les matériaux ou de préparation pour le mortier ou le béton.
- ❑ Veiller à la protection des bordures de trottoir en créant notamment des rampes démontables pour les camions.
- ❑ Ne pas déverser les rebus, déchets de matériaux ou déblais sur la voie ni sur les terrains avoisinants.
- ❑ Effectuer les branchements dans les boîtes conçues à cet effet, en évitant impérativement de toucher au réseau d'assainissement.
Les branchements sauvages au réseau d'assainissements sont strictement interdits.
- ❑ Les sous-sols peuvent être autorisés sur les parcelles du front bâti à R+3, à condition de prévoir les dispositions techniques et réglementaires pour leur assainissement.
- ❑ En aucun cas, l'acquéreur ne pourra procéder au morcellement du lot qui lui est affecté.
- ❑ Faire établir les plans de béton armé par des Ingénieurs Spécialisés, selon les règles parasismiques (RPS 2000), pour toute construction quelle qu'en soit sa superficie.
- ❑ Tout projet doit respecté le principe d'ordonnancement architectural proposé par la Mairie d'Oeuvre.
- ❑ Tout acquéreur doit implanter sa construction à l'intérieur de la parcelle qui lui est affectée.
- ❑ Les acquéreurs sont tenus de respecter les cotes de seuil données par l'Administration qui, en règle générale, doivent être au plus, à 0,30 m au-dessus du niveau de la rue desservant le lot.

B/ De l'occupation des lots.

- ☐ Chaque acquéreur devra obligatoirement implanter sa construction à l'intérieur des limites arrêtées par le plan d'impact du lotissement.
- ☐ Les encorbellements ne seront autorisés que sur les voies dont l'emprise est supérieure ou égale à 10 m. Leur surface est limitée à (2/3) de la surface de la façade (1/3 fermé et 1/3 ouvert).
- ☐ Les encorbellements et saillies auront une largeur égale au 1/10 de l'emprise de la voie sans dépasser 1,00 m.
- ☐ Ne peuvent recevoir des commerces que des lots prévus à cet effet par le plan d'impact du lotissement. Une servitude d'arcades est prévue pour les lots à rez-de-chaussée commercial, selon indications du plan de lotissement.
- ☐ Les garages sont autorisés sur les lots donnant sur les voies carrossables ayant 8 m et plus de large. Ces garages ne doivent en aucun cas être transformés en locaux commerciaux.

C/ Traitements des façades :

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

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

*** Habitat continu à trois niveaux : R+2**

- ☐ Dans ce secteur seront construits des immeubles à 3 niveaux : R+2 destinés à l'habitat, avec R.D.C commercial pour les lots précisés sur le plan d'impact du lotissement.
- ☐ Les constructions ne pourront pas dépasser la hauteur de 11,50 m. Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont l'élévation maximum est de 1,20m, les cages d'escaliers d'une hauteur maximum de 2,20m.
- ☐ La hauteur sous plafond est fixée à 2,80m pour les locaux à usage d'habitation.
- ☐ Si le rez-de-chaussée est commercial, la hauteur sous plafond sera :
 - ☐ de 4,00m sur les voies de 15 m d'emprise. Dans ce cas, la hauteur totale du R+2 est égale à 11,70 m.
 - ☐ de 5,20m sur les voies de plus de 15m d'emprise. Dans ce cas, la hauteur totale du R+2 est égale à 13,00m.

□ Toutes les terrasses sont accessibles et comportent des buanderies qui ne peuvent en aucun cas dépasser les mesures 1,70 m × 1,70 m, avec un maximum de 02 buanderies par immeuble.

□ L'implantation des constructions devra tenir compte de la disposition des cours ou patios d'une superficie de 12 m² minimum ; le vis-à-vis doit être impérativement de 4 m de côté pour les pièces habitables et de 3 m de côté pour les pièces de services.

□ Ces cours ne seront pas nécessaires pour les lots à 2 façades ou plus, et d'une manière générale, si toutes les pièces sont bien éclairées.

Article 3 : prescriptions relatives au secteur d'habitat continu à 4 niveaux :

* Lots d'habitat continu à 4 niveaux : R+3

□ Les lots d'habitat continu à 4 niveaux (R+3) sont situés en front bâti, selon indications du plan de lotissement.

□ Pour ces lots, il sera observé une servitude d'arcades de 3 m de profondeur.

□ Le RDC de ces lots est réservé à des activités économiques non polluantes.

□ Les constructions ne pourront pas dépasser la hauteur de 15,50m. Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les projets de terrasses accessibles dont l'élévation maximum est de 1,20m, les cages d'escaliers d'une hauteur maximum de 2,20m.

□ Toutes les terrasses sont accessibles et comportent des buanderies qui ne peuvent en aucun cas dépasser les mesures 1,70m x 1,70m.

□ La hauteur sous plafond est de 2,20m pour les locaux à usage d'habitation et à 5,20m pour le RDC réservé à des activités économiques non polluantes.

□ Les saillies et encorbellements auront une largeur égale au 1/10^{ème} de l'emprise de la voie sans pour autant dépasser 1,50m. Leur surface est limitée à 2/3 de la surface de la façade (1/3 fermé et 1/3 ouvert).

□ L'implantation des constructions devra tenir compte de la disposition des cours ou patios d'une superficie de 12 m² minimum pour les lots à R+2 ; le vis-à-vis doit être impérativement de 4 m de côté pour les pièces habitables et de 3 m de côté pour les pièces de services.

□ Pour les lots à R+2, la surface commerciale doit être de 30m² et de 16m² si le rez-de-chaussée commercial occupé est ouvert.

□ Ces cours ne seront pas nécessaires pour les lots à 2 façades ou plus, et d'une manière générale, si toutes les pièces sont bien éclairées.

□ La hauteur des constructions sera égale H = L. Lorsque l'emprise de la voie ne permet pas d'arriver à cette règle, les étages supérieurs doivent être observés afin d'arriver à cette règle.

Article 4 : Zone d'immeubles à R+3 :

- 1- Les lots n°1270 à 1280 feront l'objet d'un programme de construction de logements sociaux et de commerces intégrés destinés au recasement des ménages et commerçants du quartier Amoumi 2, qui sera réalisé par l'ERAC/TENSIFT.
Les ressources de financement dudit programme sont déjà mises à la disposition de l'ERAC/TENSIFT par le Fonds Social de l'Habitat (FSH).
Son échéancier de réalisation sera de 12 mois après l'obtention de l'autorisation de construire.
Le planning de recasement des bénéficiaires sera arrêté avec les autorités compétentes en fonction de l'état d'avancement de la réalisation du programme.
- 2- Les lots n°1266 à 1269 destinés à la construction de logements sociaux au profit des Œuvres Sociales des Forces Auxiliaires de Safi seront réalisés dans un cadre conventionnel.
- 3- Les lots n°1262 à 1265 destinés à la construction de logements sociaux au profit des Œuvres Sociales de la Police de Safi seront réalisés dans un cadre conventionnel.
- 4- Les lots : n°973 à 977 ; n°1020 à 1029 ; n°1076 à 1084 et n°1233 à 1237 seront valorisés en construction dans le cadre d'un partenariat ERAC/TENSIFT-Secteur Privé.
L'échéancier de leur réalisation va dépendre de la demande.

Article 5: Procédure d'indemnisation des bénéficiaires :

L'échéancier et la procédure d'indemnisation des bénéficiaires de l'opération seront arrêtés par une commission spéciale présidée par l'autorité locale dont les membres seront désignés par Monsieur Le Wali.

Ladite commission arrêtera, sur la base du recensement effectué par l'autorité locale et en fonction de l'état d'avancement des différents programmes engagés, l'échéancier de transfert et d'indemnisation des bénéficiaires concernés.

Article 6: Aménagement des espaces verts :

- 1- Les espaces verts prévus par le plan masse de l'opération seront réalisés par l'ERAC/T.
- 2- Des arbres d'alignement seront plantés par l'ERAC/T le long des voies d'emprise 20m et plus. La nature de ces arbres lui sera définie par les services compétents de la ville de Safi.

Article 7: Servitude ONCF :

L'ERAC/T s'engage à respecter les servitudes de la voie ferrée délimitée par l'ONCF et matérialisée sur le plan de masse de l'opération.

Chapitre III : Conditions relatives aux équipements :

Le plan de masse de l'opération, une fois approuvé par la commission et visé par l'Agence Urbaine de Safi, l'E.R.A.C / T, procédera à l'établissement de tous les dossiers techniques afférents aux équipements (assainissement, voirie, adduction d'eau potable, électricité, téléphone).

Ces dossiers seront soumis aux services compétents pour approbation.

Article 1 : Réseau d'assainissement :

L'E.R.A.C / T, réalisera le réseau intérieur d'égout dont le dossier technique est approuvé par les services compétents de la R.A.D.E.S.

Le raccordement au réseau existant sera également exécuté par l'E.R.A.C / T. Ces travaux seront réalisés sous le contrôle des services techniques de la R.A.D.E.S. de Safi suivant les plans approuvés et portant mention « Bon pour exécution ».

Article 2 : Réseau d'eau potable :

L'E.R.A.C / T procédera avec l'assistance de la R.A.D.E.S. à l'exécution du réseau Insite d'eau potable. Le dossier technique concernant ces travaux sera dressé par Le B.E.T désigné par l'ERAC/T en concertation avec la R.A.D.E.S. Une fois le dossier technique approuvé, l'E.R.A.C / T confiera par voie de marché l'exécution des présents travaux sous l'assistance technique de la R.A.D.E.S, une fois les préalables au démarrage des travaux sont levés. Ces travaux comprendront le réseau insite de l'opération et son raccordement au réseau existant.

Article 3 : Réseau électrique :

Le réseau d'électrification à réaliser par l'E.R.A.C / T comprendra, après approbation du dossier technique afférent à ces travaux par les services compétents de la R.A.D.E.S, de la Commune Urbaine de Safi et de l'E.R.A.C / T :

- Le Réseau d'électrification intérieur en basse tension.
- La Réalisation de l'éclairage public.
- Le raccordement au réseau de distribution.
- La réalisation des postes transformateurs nécessaires avec travaux du génie civil inclus.

Toutefois, l'auteur du projet devra aviser la R.A.D.E.S. de la future destination de ces bâtiments.

Article 4 : Réseau téléphonique :

L'ERAC / T prend à sa charge la réalisation du réseau téléphonique dont le dossier est établi par les Services compétents de l'IAM qui superviseront l'exécution de ces travaux en concertation avec les services de la Commune Urbaine de Safi et de l'ERAC / T.

Article 5 : Réseau de voirie :

- Après achèvement des travaux d'équipement précités à savoir (assainissement, eau potable, électrification et réseau téléphonique), l'E.R.A.C / T procédera à l'équipement de l'opération en réseau de voirie, y compris les chemins piétonniers dont l'exécution respectera scrupuleusement les indications des dossiers techniques approuvés en ce qui concerne la construction de la chaussée et autres travaux annexes.
- L'ERAC/T procédera aussi à l'aménagement des espaces verts prévus par le plan masse de l'opération.

Article 6 : Travaux d'implantation et de bornage :

- L'ERAC/T procédera après l'achèvement des travaux de VRD, à la matérialisation des lots par des bornes de ciment et à l'établissement d'un plan après bornage, par un Ingénieur Géomètre agréé.
- Ce plan devra être soumis aux services compétents de la Commune Urbaine de Safi pour approbation.

Article 7 : Clause de valorisation en construction de l'opération :

Aucune construction ne sera réalisée avant la réception provisoire de tous les équipements VRD et présentation des plans d'exécution établis par les Maîtres d'Oeuvres agréés et approbation des services compétents de la Province de Safi.

OPERATION AMOUNI

CAHIER DES CHARGES

Le Groupement des Architectes :

Ahmed HAMRITI
ARCHITECTE - URBANISTE
(D.E.S.A.) (D.I.U.P)

L'ERAC/TENSIET :

Résponsable de l'Agence
FRAC TENSIET A SAFI
S / Abdel Jalil ELMOUSSOU I

L'Agence Urbaine :

[Handwritten signature and scribbles]

La Province de Safi

La R.A.D.E.S

[Handwritten signature and scribbles]



Protection Civile :

VU ET APPROUVE
LE PRESIDENT

Commune Urbaine de Safi :

[Handwritten signature]