

**ROYAUME DU MAROC
HOLDING D'AMENAGEMENT AL OMRANE
SOCIETE AL OMRANE AL JANOUB
LAAYOUNE**

Maître d'ouvrage :



CAHIER DESCHARGES

**LOTISSEMENT « AL KHAIR II »
A LA COMMUNE D'EL MARSA**

Date : 05/09/2018

Maitre d'œuvre : YOUNES BENQACEM –Architecte.

Av Mlyslimane Résidence MlySmail Bloc A N°12 Hassan - Rabat –
Tel : 0537 20 00 36 - Fax : 0537 20 00 30
Email : younesbenqacem@gmail.com
benqarchitecture@gmail.com



CAHIER DES CHARGES

Chef du Département de la Gestion
de l'Urbanisme et de l'Aménagement
Youssef TAOUFIQ



PREAMBULE :

Le présent cahier des charges a pour objet de définir à travers ses différents chapitres l'ensemble des réglementations et prescriptions qui permettront de gérer dans un cadre prédéfini le développement du lotissement préalablement autorisé par la commune. Ce lotissement et son cahier des charges s'inscrivent dans une étude urbanistique globale permettant d'assurer, d'une part une meilleure intégration du lotissement aux tissus urbains existants d'Al Marsa et d'autre part d'assurer un cadre de vie agréable, fonctionnel à l'intérieur même de ce lotissement et répondant aux besoins des futures occupants en terme d'équipements et d'habitat par la diversité des thèmes développés en son sein.

Ce lotissement sera soumis aux dispositions du présent cahier des charges ainsi qu'aux dispositions du dahir du 17 juin 1992 relatif aux ensembles immobiliers, lotissements et morcellement ainsi qu'à tous les règlements intervenus ou à intervenir en la matière.

Cet ensemble sera aussi soumis à :

- Le Dahir n°1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n°12-90 relative à l'Urbanisme et son décret d'application.
- Le Dahir n°1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements et son décret d'application.
- Le Décret n°2.92.832 du 27 Rabia II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme.
- Le Décret n°2.92.833 du 25 Rabia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n°25.90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements,
- Décret n° 2-13-424 du 13 Rejeb 1434 (24 mai 2013) 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.
- Décret n° 2-14-499 du 20 hijja 1435 (15 octobre 2014) approuvant le règlement général de construction fixant les règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les constructions et instituant le comité national de la prévention des risques d'incendie et de panique dans les constructions.

PRESENTATION DU PROJET :

Le plan du lotissement « Al Khair II » occupe une superficie globale de 19ha 02a 11ca. Il vient pour répondre à un besoin pressant en termes de disponibilité foncière pour l'habitat et pour faire face à une demande de plus en plus importante.

SITUATION :

Le terrain objet du lotissement « Al Khair II » se situe à la Commune d'Al Marsa. Elle s'inscrit dans le schéma de structure d'Al Marsa. Il est longé par la route principale reliant Laâyoune à Boujdour et passant par Al Marsa.

NATURE JURIDIQUE DU FONCIER :

Le titre foncier n° T25322/17 support du projet est au nom de Société Al Omrane Al Janoub.

CONSISTANCE :

Le projet consiste en la réalisation d'une opération de lotissement comprenant 782 lots répartis comme suit :

Désignation	Nombre
- lots d'habitat à RDC commercial en R+4 (HC4)	113
- lots d'habitat à RDC commercial en R+2 (HC2)	211
- lots d'habitat économique en R+2 (HE2)	444
- Lots pour poste transfo.	04
- lots destinés aux équipements de proximité	10

PROGRAMME DES TRAVAUX DE VIABILISATION :

Ce programme d'habitat entre dans le cadre de la satisfaction des besoins des diverses catégories sociales en logements et d'assurer une diversité du produit d'habitat.

Le maitre d'ouvrage s'engage dans le présent cahier des charges à réaliser l'intégralité des travaux d'infrastructure In-site et Hors-site.

رئيس مصلحة التخطيط الحضري
بالوكالة المصممة للمواصفات الحضرية
يوسف تولى



CHAPITRE I: REGLEMENT D'AMENAGEMENT GENERAL DU LOTISSEMENT

ARTICLE 1: Viabilisation

Les travaux de viabilisation sont à la charge du lotisseur. Ils comprennent les travaux de :

- Voirie
- Assainissement
- Réseau d'adduction d'Eau potable
- Réseau d'électrification et éclairage public
- Réseau téléphonique
- Réseau incendie
- Bornage des lots et dossiers cadastraux
- Aménagement des espaces verts et places.

ARTICLE 2: Réseau de voirie - Parking - Places Publiques - Chemins Piétons -Espaces Verts.

- Le plan de lotissement accompagnant le présent cahier des charges consigne toutes les voies, parkings, places publiques, chemins piétons et espaces verts du lotissement qui feront partie du domaine public.
- L'implantation des poteaux d'incendie nécessaires au lotissement doit être prévue et réalisée par le lotisseur.
- Les poteaux d'incendie de diamètre 100 seront installés dans les endroits indiqués sur le plan de masse du lotissement.

ARTICLE 3: Equipements Publics

Sont réservés à des Equipements Publics les parcelles désignées dans le tableau ci-après :

Liste des équipements à rayonnement urbain et de proximité:

Désignation	Affectation	Superficie (m ²)
M.2	MOSQUEE 2	1 015,00
F/H.1	FOUR/HAMMAM .1	300,05
F/H.2	FOUR/HAMMAM .2	301,37
E.3	ECOLE	3 980,19
E.2	COLLEGE	8 001,22
F/H.3	FOUR/HAMMAM .3	304,22
C.C.7	CENTRE COMMERCIAL 7	906,95
M.J.	MAISON DE JEUNES	600,29
F.F.	FOYER FEMININ	600,29
P.P.	POSTE DE POLICE	80,00
		16 089,58



ARTICLE 4: Planning Timing de la réalisation de l'Infrastructure

NATURE DES TRAVAUX	ECHEANCES
Assainissement	janvier 2021 – janvier 2022
Alimentation en eau potable	mars 2021 – mars 2022
Electrification	Mars 2021 - Juin 2022
Téléphone	Mars 2021 – mars 2022
Voirie	Octobre 2021 – septembre 2022
Bornage des lots	septembre 2022- décembre 2022

CHAPITRE II: REGLEMENT D'AMENAGEMENT RELATIF A L'HABITAT

A/ PRESCRIPTIONS GENERALES :

ARTICLE 1: Généralités

- La réalisation du projet doit se conformer au Décret N° 2-64-445 du 21 Chaâbane (26 Décembre 1964) relatif à l'Habitat économique et approuvant le règlement général de construction applicable à ces zones ainsi que le Dahir N° 1-92-7 du 15 Hija 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi N° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.
- Respect du règlement général de sécurité contre les risques d'incendie et le panique dans les constructions.

ARTICLE 2: Acquisition des lots

Les lots de terrain seront cédés par le Maître d'ouvrage, tels qu'ils figurent au plan du lotissement approuvé par les Autorités Compétentes annexé au présent cahier des charges.

ARTICLE 3: Conditions de cession

Toute acquisition de lot entraîne, de plein droit, l'adhésion de l'acquéreur aux prescriptions du présent cahier des charges. Il sera remis à l'acquéreur, sur sa demande, un exemplaire du dit cahier des charges sans qu'à défaut de cette formalité, l'acquéreur puisse prétendre ne pas avoir accepté les obligations mises à sa charge.

ARTICLE 4: Règlement de voirie

L'acquéreur s'engage à respecter les prescriptions générales du règlement de voirie et d'hygiène de la Commune d'Al Marsa.

ARTICLE 5: Toiture

Les constructions seront couvertes en toiture horizontale, aucun plan incliné ne sera autorisé.

Chef du Département de la Gestion
Urbaine à l'Agence Urbaine
de La Ville d'Al Marsa
Youssef TAOUER



ARTICLE 6: Revêtement des trottoirs

Les propriétaires des lots situés en bordure des voies carrossables doivent obligatoirement, à la fin de la valorisation de leurs lots, revêtir la partie de trottoir située entre les limites de leur terrain et la bordure de trottoir, par un carrelage de type approprié, homologué par la municipalité d'Al Marsa.

La réalisation de ce revêtement conditionnera la délivrance du Permis d'Habiter ou du certificat de conformité.

ARTICLE 7: Côtes de seuil

La côte de seuil est à **0,20** m au-dessus de la cote de la bordure du trottoir de la voirie, sauf indication contraire imposée par la configuration de cette voirie.

Ces cotes devront être validées par les services techniques municipaux et le Maître d'œuvre.

ARTICLE 8: Assainissement

Le raccordement au réseau d'assainissement sera effectué conformément au dossier technique approuvé par l'autorité compétente.

B/ PRESCRIPTIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES LOTS

ARTICLE 1: Dispositions internes des constructions :

a- Hauteur sous- plafond :

La hauteur des pièces d'habitation entre le plancher et le plafond est de **2.80** m en minimum.

b- Dimensions des pièces d'habitation :

La pièce principale d'un logement aura une superficie minimum de **12 m²**, les autres pièces d'habitation auront une superficie minimum de **9 m²**. Pour l'évaluation de la surface de chaque pièce, les parties formant un dégagement ou cul-de-sac d'une largeur inférieure à **2m** ne seront pas prises en compte dans le calcul de cette surface.

c- Dépendances

c/1 La superficie de la cuisine doit être $\geq 6\text{m}^2$ (3x2) au minimum et peut être prolongée d'une loggia.

c/2 La salle d'eau aura une superficie minimum de **1,50 m²** et la superficie des WC ne devra pas être inférieure à **1 m²**.

c/3 La buanderie en terrasse sera accolée à la cage d'escalier. Elle ne pourra en aucun cas, être implantée sur la façade principale.

c/4 Les pièces à usage de débarras ne pourront avoir une largeur supérieure à **1,75 m**, et doivent être dotées d'une ventilation convenable.

c/5 Les halls et les dégagements dont la superficie est égale ou supérieure à **9 m²** devront être éclairés et aérés en premier jour.

d- Largeur des escaliers et dégagement :

Les dimensions des escaliers doivent avoir :

- 1,10 m minimum pour desservir un ou 2 logements (s) par étage.
- 1,20 m minimum pour desservir 3 logements et plus par étage.

e- Eclairage :

Ne pourra être considérée comme fenêtre, une baie dont une dimension serait inférieure à 0,35 m. Les dimensions d'une fenêtre seront calculées entre maçonneries.

Chaque pièce d'habitation ou cuisine sera éclairée par une ou plusieurs fenêtres dont l'ensemble devra présenter une surface au moins égale au 1/10 de la superficie de la pièce, sans être inférieure à 1 m². Toute pièce éclairée en second jour sera rigoureusement interdite si sa superficie dépasse 9 m².

f- Ventilation des W.C. et salles d'eau :

Cette ventilation pourra être réalisée :

- 1) Par une baie ouvrant directement sur l'extérieur, avec les dimensions exigées pour les fenêtres.
- 2) Par une trémie horizontale individuelle située dans la partie haute de la pièce et dont la section aura une superficie minimum de 0,25m², sa longueur ne dépassera pas 2 m et chaque extrémité sera fermée par une grille.
- 3) Par une gaine verticale commune dont la dimension minimum sera de 0,60m et sa section aura une surface minimum de 0,50 m². A la partie inférieure, une prise d'air d'une surface minimum de 0,25 m² assurera le contact avec l'air extérieur. Cette gaine ouverte en sa partie supérieure sera visitable, recevra les échelons et pourra jouer le rôle de gaine technique.
- 4) Ventilation de la cuisine : un système de conduit de fumée et d'aération sera prévu dans chaque cuisine et devra présenter une section minimale de 0.20 m².

Toutefois, d'autres systèmes notamment mécaniques pourront être envisagés.

g- Cheminée :

Aucun conduit de fumée, échappement de vapeur ou de gaz, ne peut déboucher sur la voie publique ou à quelque niveau que ce soit dans les cours.

Ils devront dépasser d'au moins de 5m la partie la plus élevée des constructions situées dans un rayon de 50 m, tout autours.

Pour le cas où l'évacuation des fumées porterait une gêne aux occupants les immeubles voisins, un dispositif approprié doit être mis en place.

ARTICLE 2: Colonnes de chute

Toutes les colonnes de chute à l'intérieur des bâtiments sont à poser verticalement il ne pourra être dérogé à cette règle que sur autorisation expresse de l'autorité compétente.

Aux fins d'aération, les conduits doivent déboucher à l'air libre au moins 0,30 m au-dessus du toit et être munis d'une protection. L'extrémité supérieure de ces aérations ne doit pas déboucher à moins de 2 m de distance d'une lucarne.



C / ZONE D'HABITAT ECONOMIQUE EN R+2 TYPE HE2 –HC2

ARTICLE 1: Définition

- Les lots HC2 sont prévus en R+2 : rez-de-chaussée commercial avec alignement sur domaine public.
- Les lots HE2 sont prévus en R+2 : rez-de-chaussée habitation avec alignement sur domaine public.

ARTICLE 2: Affectations interdites dans la zone :

Sont interdits dans cette zone :

Les établissements industriels de toutes catégories, les dépôts de toutes natures, les constructions à caractère provisoire, les campings et caravanings, l'ouverture et l'exploitation des carrières.

ARTICLE 3: Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions dans cette zone est de **10,00 m** lorsque le RDC est destinée à l'habitat.

Cette hauteur est de **11,00 m** lorsque le RDC est destiné au commerce.

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés :

- Les acrotères de terrasse dont l'élévation maximale seront de 1.20m
- Les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2.50m.
- La hauteur sous plafond du commerce est de **4,00m**.

Le rez-de-chaussée commercial sera réservé à des activités non nuisibles et compatibles avec la zone d'habitat. Dans ce cas, l'acquéreur du lot est amené à préciser l'activité pour l'obtention de l'autorisation de construire.

ARTICLE 4: Implantation par rapport aux limites séparatives mitoyennes

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative. En cas de cours en limite séparative, les murs de clôture ne devront pas dépasser 3m.

La largeur minimale des cours est de 3m par rapport à la limite de la parcelle ou du nu de façade avec une superficie minimale de **12 m²** pour les lots HE2 et **9 m²** pour les lots HC2.

La superficie de la cour peut être réduite dans le cas où elle n'éclaire que les cuisines avec une dimension minimum de **4m²** (2X2).

La largeur des encorbellements ne peut dépasser **1,00m**. Les encorbellements seront autorisés uniquement sur les voies égales ou supérieures à 12m. Ces encorbellements sont régis par les dispositions suivantes :

- La surface totale en élévation projetée de ces saillies ne devra pas être supérieure au 1/3 de la surface de façade des étages construits :



- Les balcons couverts sont considérés comme encorbellement ;
- Les saillies en encorbellement devront laisser un passage libre au droit de l'alignement d'une hauteur sous dalle de 3.00 m minimum au-dessus du sol ;
- Les saillies de 0.20m sont autorisées sur les voies publiques et ceci pour permettre le développement des motifs architecturaux.

ARTICLE 5: La surface des cours

- L'habitat en R+2 à RDC d'habitat : 12 m²
- L'habitat en R+2 à RDC commercial : 09 m²

ARTICLE 6: Aspect extérieur

Le traitement architectural des façades devra s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments mitoyens. Dans le cas de prescription d'ordonnancement architectural les constructions devront tenir compte de ce dernier.

Les matériaux utilisés en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permet leur durabilité dans le temps ainsi qu'un aspect satisfaisant. Ces matériaux doivent être de qualité. La couleur des façades doit se conformer à l'arrêté Municipal de la commune d'El Marsa.

ARTICLE 7: Les caves

Les caves et les sous-sols sont interdits dans cette zone.

D/ REGLEMENT GENERAL DE LA ZONE D'IMMEUBLESEN R+4 (HC4)

ARTICLE 1: Destination

Les lots HC4 sont prévus pour des constructions à 5 niveaux (R+4) avec le RDC réservé aux commerces et activités non polluantes et non nuisibles.

ARTICLE 2: Dimensions minimales des lots

La surface des lots et La largeur des façades sont indiquées tel qu'ils ressortent au plan de lotissement.

ARTICLE 3: Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions dans cette zone (HC4) est de 18,70 m lorsque le RDC est destinée au commerce.

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés :

- Les acrotères de terrasse dont l'élévation maximale seront de 1.20m
- Les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2.50m.

ARTICLE 4: Hauteur sous plafond des RDC commerciaux

La hauteur sous plafond des locaux commerciaux sera de 3,50m, des mezzanines peuvent être réalisées sur une superficie maximale respectant la moitié de la surface du magasin. La hauteur sous plafond de la mezzanine ne doit pas être inférieure à 2,30m.

ARTICLE 5: La surface des cours

- L'habitat en R+4 à RDC commercial : 16 m²

ARTICLE 6: Caves

Les caves sont interdites.

ARTICLE 7: Conciergerie (habitat social)

- a) Tout immeuble ou groupe d'immeubles à usage d'habitation comprenant au moins dix appartements doit comporter un local à usage de conciergerie situé soit dans l'immeuble, soit dans ses cours annexes, et être pourvu d'un concierge pour en assurer la garde et l'entretien.
- b) La surface utile du local à usage de conciergerie ne doit pas être inférieure à :
 - 30 m² pour une consistance d'une pièce, cuisine et salle d'eau, dans tout immeuble ou groupe d'immeubles ne comportant pas plus de trente appartements.
 - 45 m² pour une consistance de deux pièces, cuisine et salle d'eau, dans tout immeuble ou groupe d'immeubles comportant de trente à quarante appartements.

ARTICLE 8: Accès à la terrasse

Les terrasses sont accessibles et peuvent contenir une buanderie collective de 10m². Cette buanderie doit être accolée à la cage d'escalier et ne donnant, en aucun cas sur la façade principale.

ARTICLE 9: Prospects obligatoires entre bâtiments

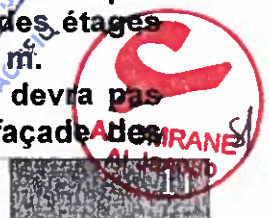
Les prospects entre bâtiments doivent être de $L = H$

- L étant la distance entre l'axe de la voie et l'aplomb de la façade
- H la hauteur du bâtiment à exclure la hauteur du RDC.

ARTICLE 10: Saillies en façade

Les saillies en façades sont autorisées si elles respectent les dispositions suivantes :

- Les saillies ne devront pas dépasser l'aplomb de la contrainte d'alignement de plus de 1,00 m sur les voies dont l'emprise supérieure ou égale à 12 m.
- La surface totale en élévation projetée de ces saillies ne devra pas être supérieure au tiers (1/3) de la surface de façade des étages construits sur les voies dont l'emprise est entre 12 m et 18 m.
- La surface totale en élévation projetée de ces saillies ne devra pas être supérieure à la moitié (1/2) de la surface de façade des étages construits sur les voies dont l'emprise est entre 18 m et 24 m.
- La surface totale en élévation projetée de ces saillies ne devra pas être supérieure au deux tiers (2/3) de la surface de façade des



étages construits sur les voies dont l'emprise est supérieure à 24 m.

- Les balcons ouverts et les saillies ne dépassant pas 0,20 m ne sont pas considérés comme encorbellement.

E/ EQUIPEMENTS

ARTICLE 1:

Les équipements de proximité sont soumis au même règlement que pour la zone où ils se situent.

ARTICLE 2: Implantation et hauteurs

Les équipements pourront être implantés sur la totalité de la surface de la parcelle, et selon les hauteurs maximales fixées dans leur secteur d'implantation.

Toutefois, lorsque des nécessités fonctionnelles l'exigent, une sur hauteur peut être admise.

ARTICLE 3: La hauteur des hammams et fours

La hauteur des hammams et des fours ne doit pas en aucune mesure dépasser 6m en rez-de-chaussée. Toute construction au-dessus de cette hauteur est interdite.

Chief de Bureau
Urbanisme
Municipalité
Youssef TAOUFIQ



TABLEAUX DE CONTENANCE

chef du Service
Urbanisme
de la Commune
de Sayoune-Sakia El Hamra
Youssef TAJOUFI
AL OMRANE
Al Janoub

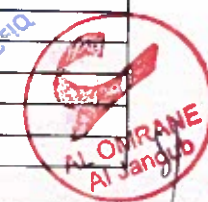
N°	Type produit	surf. en m ²	Façade
1	HC4	231,00	3
2	HC4	231,00	2
3	HC4	231,00	2
4	HC4	231,00	2
5	HC4	224,00	2
6	HC4	231,00	2
7	HC4	231,00	2
8	HC4	231,00	2
9	HC4	231,00	2
10	HC4	231,00	3
11	HC4	231,00	3
12	HC4	231,00	2
13	HC4	231,00	2
14	HC4	231,00	2
15	HC4	231,00	3
16	HC4	231,00	2
17	HC4	231,00	2
18	HC4	231,00	2
19	HC4	231,00	2
20	HC4	224,00	2
21	HC4	231,00	2
22	HC4	233,45	2
23	HC4	233,45	1
24	HC4	233,45	2
25	HC4	233,45	2
26	HC4	233,45	1
27	HC4	233,45	2
28	HC4	217,50	2
29	HC4	217,50	1
30	HC4	217,50	2
31	HC4	217,50	2
32	HC4	217,50	1
33	HC2	80,00	2
34	HC2	80,00	1
35	HC2	80,00	1
36	HC2	80,00	1
37	HC2	80,00	1
38	HC2	80,00	1
39	HC2	80,00	1
40	HC2	80,00	1
41	HC2	80,00	1
42	HC2	80,00	1
43	HC2	80,00	1
44	HC2	80,00	2
45	HE2	80,00	2
46	HE2	80,00	1
47	HE2	80,00	1
48	HE2	80,00	1
49	HE2	80,00	1
50	HE2	80,00	1
51	HE2	80,00	1
52	HE2	80,00	1
53	HE2	80,00	1
54	HE2	80,00	1
55	HE2	80,00	1
56	HC2	80,00	2

Chef du Département de l'Urbanisme
 des Régions de la Région de Guinée
 Youssef TAOUFIQ




N°	Type produit	surf. en m²	Façade
57	HC2	96,48	2
58	HC2	96,48	2
59	HE2	85,00	1
60	HE2	85,00	1
61	HE2	85,00	1
62	HE2	85,00	1
63	HE2	85,00	1
64	HE2	85,00	1
65	HE2	85,00	1
66	HE2	85,00	1
67	HE2	85,00	2
68	HE2	85,00	2
69	HE2	85,00	1
70	HE2	85,00	1
71	HE2	85,00	1
72	HE2	85,00	1
73	HE2	85,00	1
74	HE2	85,00	1
75	HE2	85,00	1
76	HE2	85,00	1
77	HC2	82,51	3
78	HC2	82,51	2
79	HC2	82,51	1
80	HC2	82,51	2
81	HE2	83,84	1
82	HE2	83,84	1
83	HE2	83,84	1
84	HE2	83,84	1
85	HE2	83,84	1
86	HE2	83,84	1
87	HC2	83,84	1
88	HC2	83,84	1
89	HC2	83,84	1
90	HC2	83,84	1
91	HC2	83,84	1
92	HC2	83,84	1
93	HE2	82,51	3
94	HE2	82,51	2
95	HE2	82,51	1
96	HC2	82,51	2
97	HC2	100,00	2
98	HC2	83,74	1
99	HC2	83,74	1
100	HC2	83,74	1
101	HC2	83,74	1
102	HC2	83,74	1
103	HC2	80,00	2
104	HE2	80,00	1
105	HE2	80,00	3
106	HE2	83,74	1
107	HE2	83,74	1
108	HE2	83,74	1
109	HE2	83,74	1
110	HE2	83,74	1
111	HC2	100,00	1
112	HC2	80,00	3
113	HE2	80,00	2
114	HE2	80,00	1
115	HE2	80,00	1
116	HE2	80,00	2

Chef du service technique de l'urbanisme
 U.P. de l'habitat à l'urbanisme
 La Ville de Tunis
 1000 Tunis, Tunisie



N°	Type produit	surf. en m ²	Façade
117	HE2	80,00	2
118	HE2	80,00	1
119	HE2	80,00	1
120	HE2	80,00	2
121	HE2	80,00	3
122	HE2	80,00	1
123	HE2	80,00	1
124	HC2	80,00	3
125	HE2	86,40	1
126	HE2	86,40	1
127	HE2	86,40	1
128	HE2	86,40	1
129	HE2	86,40	1
130	HC2	86,40	1
131	HC2	86,40	1
132	HC2	86,40	1
133	HC2	86,40	1
134	HC2	86,40	1
135	HC2	80,44	3
136	HC2	80,44	1
137	HC2	80,44	3
138	HC2	79,12	3
139	HC2	79,13	1
140	HC2	79,13	3
141	HE2	80,00	1
142	HE2	80,00	1
143	HE2	80,00	1
144	HE2	80,00	1
145	HE2	80,00	1
146	HE2	80,00	1
147	HE2	80,00	1
148	HE2	80,00	1
149	HE2	80,00	1
150	HE2	80,00	1
151	HE2	80,00	1
152	HE2	80,00	1
153	HE2	79,12	3
154	HE2	79,12	1
155	HE2	79,12	3
156	HC2	79,13	3
157	HC2	79,13	1
158	HC2	79,12	3
159	HE2	80,00	1
160	HE2	80,00	1
161	HE2	80,00	1
162	HE2	80,00	1
163	HE2	80,00	1
164	HE2	80,00	1
165	HC2	80,00	1
166	HC2	80,00	1
167	HC2	80,00	1
168	HC2	80,00	1
169	HC2	80,00	1
170	HC2	80,00	1
171	HC2	79,12	3
172	HE2	79,12	1
173	PT6	79,12	3
174	HC2	85,00	3
175	HC2	85,00	3
176	HC2	85,00	1
177	HE2	85,25	1
178	HE2	85,25	1
179	HE2	85,25	1
180	HE2	85,25	1
181	HE2	85,25	1
182	HE2	85,00	3
183	HE2	85,00	1

Chef de Département
 de l'Urbanisme et
 l'Aménagement
 Foussel TA 2019


N°	Type produit	surf. en m ²	Façade
184	HE2	85,00	3
185	HE2	85,25	1
186	HE2	85,25	1
187	HE2	85,25	1
188	HE2	85,25	1
189	HE2	85,25	1
190	HC2	85,00	3
191	HC2	85,00	1
192	HC2	85,00	3
193	HE2	85,25	1
194	HE2	85,25	1
195	HE2	85,25	1
196	HE2	85,25	1
197	HE2	85,25	1
198	HE2	85,00	3
199	HE2	85,00	1
200	HC2	85,00	3
201	HC2	85,25	1
202	HC2	85,25	1
203	HC2	85,25	1
204	HC2	85,25	1
205	HC2	85,25	1
206	HC2	80,25	3
207	HC2	80,25	1
208	HC2	80,25	3
209	HE2	80,00	1
210	HE2	80,00	1
211	HE2	80,00	1
212	HE2	80,00	1
213	HE2	80,00	1
214	HE2	80,25	3
215	HE2	80,25	1
216	HE2	80,25	3
217	HE2	80,00	1
218	HE2	80,00	1
219	HE2	80,00	1
220	HE2	80,00	1
221	HE2	80,00	1
222	HC2	80,25	3
223	HC2	80,25	1
224	HC2	80,25	3
225	HE2	80,00	1
226	HE2	80,00	1
227	HE2	80,00	1
228	HE2	80,00	1
229	HE2	80,00	1
230	HE2	80,25	3
231	HE2	80,25	1
232	HE2	80,25	3
233	HE2	80,00	1
234	HE2	80,00	1
235	HE2	80,00	1
236	HE2	80,00	1
237	HE2	80,00	1
238	HC2	80,25	3
239	HC2	80,25	1
240	HC2	80,25	3
241	HE2	80,00	1
242	HE2	80,00	1
243	HE2	80,00	1

N°	Type produit	surf. en m²	Façade
244	HE2	80,00	1
245	HE2	80,00	1
246	HE2	80,25	3
247	HE2	80,25	1
248	HE2	80,25	3
249	HE2	80,00	1
250	HE2	80,00	1
251	HE2	80,00	1
252	HE2	80,00	1
253	HE2	80,00	1
254	HE2	80,82	2
255	HE2	80,82	1
256	HE2	80,82	1
257	HE2	80,82	1
258	HE2	80,82	1
259	HE2	80,82	1
260	HE2	80,82	1
261	HC2	80,82	2
262	HC2	100,67	2
263	HC2	100,67	1
264	HC2	100,67	1
265	HC2	100,67	1
266	HC2	100,67	2
267	HC2	79,13	3
268	HC2	79,13	1
269	HC2	79,13	3
270	HE2	80,00	1
271	HE2	80,00	1
272	HE2	80,00	1
273	HE2	80,00	1
274	HE2	80,00	1
275	HE2	80,00	1
276	HE2	80,00	1
277	HE2	80,00	1
278	HE2	80,00	1
279	HE2	80,00	1
280	HE2	80,00	1
281	HE2	80,00	1
282	HE2	79,12	3
283	HE2	79,12	1
284	HE2	79,12	3
285	HE2	79,12	3
286	HE2	79,12	1
287	HE2	79,12	3
288	HE2	80,00	1
289	HE2	80,00	1
290	HE2	80,00	1
291	HE2	80,00	1
292	HE2	80,00	1
293	HE2	80,00	1
294	HE2	80,00	1
295	HE2	80,00	1
296	HE2	80,00	1
297	HE2	80,00	1
298	HE2	80,00	1
299	HE2	80,00	1
300	HC2	79,13	3
301	HC2	79,13	1
302	HC2	79,13	3
303	HC2	79,13	3
304	HC2	79,13	1
305	HC2	79,13	3
306	HE2	80,00	1
307	HE2	80,00	1
308	HE2	80,00	1
309	HE2	80,00	1

Chef de Service
 Direction des Services
 Municipaux
 Vousset (T) 01 47 38 11 11



N°	Type produit	surf. en m²	Façade
310	HE2	80,00	1
311	HE2	80,00	1
312	HE2	80,00	1
313	HE2	80,00	1
314	HE2	80,00	1
315	HE2	80,00	1
316	HE2	80,00	1
317	HE2	80,00	1
318	PT5	79,12	3
319	HE2	79,12	1
320	HE2	79,12	3
321	HC2	80,85	2
322	HE2	80,85	1
323	HE2	80,85	1
324	HE2	80,85	1
325	HE2	80,85	1
326	HE2	80,85	1
327	HE2	80,85	1
328	HE2	80,85	1
329	HE2	80,85	2
330	HC2	94,41	2
331	HC2	94,41	1
332	HC2	94,41	1
333	HC2	94,41	1
334	HC2	94,41	1
335	HC2	94,41	2
336	HC2	94,41	2
337	HC2	94,41	1
338	HC2	94,41	1
339	HC2	94,41	1
340	HC2	94,41	1
341	HC2	94,41	2
342	HE2	80,85	2
343	HE2	80,85	1
344	HE2	80,85	1
345	HE2	80,85	1
346	HE2	80,85	1
347	HE2	80,85	1
348	HE2	80,85	1
349	HE2	80,85	1
350	HC2	80,85	2
351	HC2	79,12	3
352	HC2	79,13	1
353	HC2	79,13	3
354	HE2	80,00	1
355	HE2	80,00	1
356	HE2	80,00	1
357	HE2	80,00	1
358	HE2	80,00	1
359	HE2	80,00	1
360	HE2	79,12	3
361	HE2	79,12	1
362	HE2	79,12	3
363	HE2	80,00	1
364	HE2	80,00	1
365	HE2	80,00	1
366	HE2	80,00	1
367	HE2	80,00	1
368	HE2	80,00	1
369	HC2	79,13	3
370	HC2	79,13	3
371	HC2	79,13	3
372	HE2	80,00	1
373	HE2	80,00	1
374	HE2	80,00	1
375	HE2	80,00	1

the...
 Dir...
 AL KHAYR II



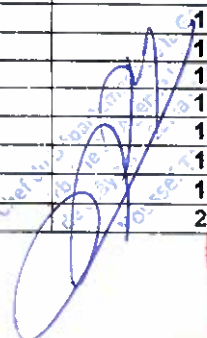
N°	Type produit	surf. en m²	Façade
376	HE2	80,00	1
377	HE2	80,00	1
378	HE2	79,13	3
379	HE2	79,13	1
380	HE2	79,12	3
381	HE2	80,00	1
382	HE2	80,00	1
383	HE2	80,00	1
384	HE2	80,00	1
385	HE2	80,00	1
386	HE2	80,00	1
387	HC2	79,12	3
388	HC2	79,12	1
389	HC2	79,13	3
390	HE2	80,00	1
391	HE2	80,00	1
392	HE2	80,00	1
393	HE2	80,00	1
394	HE2	80,00	1
395	HE2	80,00	1
396	HE2	80,00	1
397	HE2	80,00	1
398	HE2	80,00	1
399	HE2	80,00	1
400	HE2	80,00	1
401	HE2	80,00	1
402	PT4	79,12	3
403	HE2	79,12	1
404	HE2	79,13	3
405	HC2	100,67	2
406	HC2	100,67	1
407	HC2	100,67	1
408	HC2	100,67	1
409	HC2	100,67	2
410	HC2	80,82	2
411	HE2	80,82	1
412	HE2	80,82	1
413	HE2	80,82	1
414	HE2	80,82	1
415	HE2	80,82	1
416	HE2	80,82	1
417	HE2	80,82	2
418	HE2	80,25	3
419	HE2	80,25	1
420	HE2	80,25	3
421	HE2	80,00	1
422	HE2	80,00	1
423	HE2	80,00	1
424	HE2	80,00	1
425	HE2	80,00	1
426	HE2	80,00	1
427	HE2	80,00	1
428	HE2	80,00	1
429	HE2	80,00	1
430	HE2	80,00	1
431	HC2	80,25	3
432	HC2	80,25	1
433	HC2	80,25	3
434	HC2	80,25	3
435	HC2	80,25	1
436	HC2	80,25	3
437	HE2	80,00	1
438	HE2	80,00	1
439	HE2	80,00	1
440	HE2	80,00	1
441	HE2	80,00	1
442	HE2	80,00	1



N°	Type produit	surf. en m ²	Façade
443	HE2	80,00	1
444	HE2	80,00	1
445	HE2	80,00	1
446	HE2	80,00	1
447	HE2	80,25	3
448	HE2	80,25	1
449	HE2	80,25	3
450	HE2	80,25	3
451	HE2	80,25	1
452	HE2	80,25	3
453	HE2	80,00	1
454	HE2	80,00	1
455	HE2	80,00	1
456	HE2	80,00	1
457	HE2	80,00	1
458	HE2	80,00	1
459	HE2	80,00	1
460	HE2	80,00	1
461	HE2	80,00	1
462	HE2	80,00	1
463	HC2	80,25	3
464	HC2	80,25	1
465	HE2	80,25	3
466	HE2	80,25	3
467	HE2	80,25	1
468	HE2	80,25	3
469	HE2	80,00	1
470	HE2	80,00	1
471	HE2	80,00	1
472	HE2	80,00	1
473	HE2	80,25	3
474	HE2	80,25	1
475	HE2	80,25	3
476	HE2	80,25	3
477	HE2	80,25	1
478	HE2	80,25	3
479	HE2	80,00	1
480	HE2	80,00	1
481	HE2	80,00	1
482	HE2	80,00	1
483	HE2	80,00	1
484	HE2	80,00	1
485	HE2	80,00	1
486	HE2	80,00	1
487	HE2	80,00	1
488	HE2	80,00	1
489	HC2	80,25	3
490	HC2	80,25	1
491	HC2	80,25	3
492	HC2	80,37	3
493	HC2	80,37	1
494	HC2	80,00	3
495	HC2	80,00	1
496	HE2	80,00	2
497	HE2	80,00	1
498	HE2	80,00	2
499	HE2	79,13	3
500	HE2	79,12	1
501	HE2	79,13	3
502	HE2	80,00	1
503	HE2	80,00	1
504	HE2	80,00	1
505	HE2	80,00	1
506	HE2	80,00	1
507	HE2	80,00	1
508	HE2	80,00	1
509	HE2	80,00	1

N°	Type produit	surf. en m ²	Façade
510	HE2	80,00	1
511	HE2	80,00	1
512	HE2	80,00	1
513	HE2	80,00	1
514	HC2	79,13	3
515	HC2	79,13	1
516	HC2	79,13	3
517	HC2	79,13	3
518	HC2	79,13	1
519	HC2	79,12	3
520	HE2	80,00	1
521	HE2	80,00	1
522	HE2	80,00	1
523	HE2	80,00	1
524	HE2	80,00	1
525	HE2	80,00	1
526	HE2	79,12	3
527	HE2	79,13	1
528	HE2	79,13	3
529	HE2	80,00	1
530	HE2	80,00	1
531	HE2	80,00	1
532	HE2	80,00	1
533	HE2	80,00	1
534	HE2	80,00	1
535	HC2	94,34	3
536	HC2	94,34	1
537	HC2	94,34	3
538	HC2	88,00	1
539	HC2	88,00	1
540	HC2	88,00	1
541	HC2	88,00	1
542	HC2	88,00	1
543	HC2	88,00	1
544	HE2	88,00	1
545	HE2	88,00	1
546	HE2	88,00	1
547	HE2	88,00	1
548	HE2	88,00	1
549	HE2	88,00	1
550	HE2	94,34	3
551	HE2	94,34	1
552	HC2	94,34	3
553	HC2	80,00	3
554	HC2	80,00	1
555	HC2	80,00	2
556	HC2	81,47	1
557	HC2	81,47	1
558	HC2	81,47	1
559	HC2	81,47	1
560	HC2	81,47	1
561	HC2	81,47	1
562	HC2	81,47	1
563	HC2	81,47	1
564	HC2	81,47	1
565	HC2	80,00	3
566	HE2	80,00	1
567	HE2	80,00	2
568	HE2	81,47	1
569	HE2	81,47	1
570	HE2	81,47	1
571	HE2	81,47	1
572	HE2	81,47	1
573	HE2	81,47	1
574	HE2	81,47	1
575	HE2	81,47	1

N°	Type produit	surf. en m ²	Façade
576	HE2	81,47	1
577	HE2	80,00	2
578	HE2	80,00	1
579	HE2	80,00	1
580	HE2	80,00	2
581	HE2	80,00	2
582	HE2	80,00	1
583	HE2	80,00	1
584	HE2	80,00	2
585	HE2	80,00	3
586	HE2	80,00	1
587	HE2	80,00	3
588	HE2	80,00	1
589	HE2	80,00	1
590	HE2	80,00	1
591	HE2	80,00	1
592	HE2	80,00	3
593	HE2	80,00	1
594	HE2	80,00	3
595	HE2	80,00	2
596	HE2	80,00	1
597	HE2	80,00	1
598	PT 2	80,00	2
599	HC2	80,00	2
600	HC2	80,00	1
601	HC2	80,00	1
602	HC2	80,00	2
603	HE2	80,00	2
604	HE2	80,00	1
605	HC2	80,00	3
606	HC2	81,47	1
607	HC2	81,47	1
608	HC2	81,47	1
609	HC2	81,47	1
610	HC2	81,47	1
611	HC2	81,47	1
612	HC2	81,47	1
613	HC2	81,47	1
614	HC2	81,47	1
615	HC2	80,00	3
616	HC2	80,00	1
617	HC2	80,00	2
618	HE2	81,47	1
619	HE2	81,47	1
620	HE2	81,47	1
621	HE2	81,47	1
622	HE2	81,47	1
623	HE2	81,47	1
624	HE2	81,47	1
625	HE2	81,47	1
626	HE2	81,47	1
627	HC2	80,00	3
628	HE2	80,00	1
629	HE2	80,00	2
630	HE2	81,47	1
631	HE2	81,47	1
632	HE2	81,47	1
633	HE2	81,47	1
634	HE2	81,47	1
635	HE2	81,47	1
636	HE2	81,47	1
637	HE2	81,47	1
638	HE2	81,47	1
639	HC2	80,00	2





N°	Type produit	surf. en m ²	Façade
640	HC2	80,00	1
641	HC2	80,00	3
642	HC2	81,47	1
643	HC2	81,47	1
644	HC2	81,47	1
645	HC2	81,47	1
646	HC2	81,47	1
647	HC2	81,47	1
648	HC2	81,47	1
649	HC2	81,47	1
650	HC2	81,47	1
651	HE2	80,00	3
652	HE2	88,00	1
653	HE2	88,00	1
654	HE2	88,00	1
655	HE2	88,00	1
656	HE2	88,00	1
657	HE2	88,00	1
658	HE2	88,00	2
659	HE2	80,00	1
660	HE2	80,00	3
661	HE2	88,00	1
662	HE2	88,00	1
663	HE2	88,00	1
664	HE2	88,00	1
665	HE2	88,00	1
666	HE2	88,00	1
667	HE2	88,00	2
668	HC2	80,00	2
669	HC2	80,00	1
670	HC2	80,00	3
671	HE2	81,47	1
672	HE2	81,47	1
673	HE2	81,47	1
674	HE2	81,47	1
675	HE2	81,47	1
676	HE2	81,47	1
677	HE2	81,47	1
678	HE2	81,47	1
679	HE2	81,47	1
680	HE2	80,00	2
681	HE2	80,00	1
682	HC2	80,00	3
683	HC2	81,47	1
684	HC2	81,47	1
685	HC2	81,47	1
686	HC2	81,47	1
687	HC2	81,47	1
688	HC2	81,47	1
689	HC2	81,47	1
690	HC2	81,47	1
691	HC2	81,47	1
692	HC4	180,00	2
693	HC4	180,00	1
694	HC4	180,00	1
695	HC4	180,00	1
696	HC4	180,00	2
697	HC4	180,00	2
698	HC4	180,00	1
699	HC4	180,00	1
700	HC4	180,00	1

Theil Khair II
 AL OMIRANE
 Al Janoub

N°	Type produit	surf. en m²	Façade
701	HC4	180,00	1
702	HC4	180,00	2
703	HC4	180,00	2
704	HC4	180,00	1
705	HC4	180,00	1
706	HC4	180,00	1
707	HC4	180,00	1
708	HC4	180,00	2
709	HC4	180,00	2
710	HC4	180,00	1
711	HC4	180,00	1
712	HC4	180,00	1
713	HC4	180,00	2
714	HC4	180,00	2
715	HC4	180,00	1
716	HC4	180,00	1
717	HC4	180,00	1
718	HC4	180,00	2
719	HC4	180,00	1
720	HC4	180,00	1
721	HC4	180,00	1
722	HC4	180,00	1
723	HC4	180,00	2
724	HC4	180,00	2
725	HC4	180,00	3
726	HC4	200,00	2
727	HC4	200,00	3
728	HC4	180,00	2
729	HC4	180,00	1
730	HC4	180,00	1
731	HC4	180,00	1
732	HC4	180,00	1
733	HC4	180,00	2
734	HC4	180,00	2
735	HC4	180,00	1
736	HC4	180,00	1
737	HC4	180,00	1
738	HC4	180,00	2
739	HC4	192,00	2
740	HC4	192,00	1
741	HC4	192,00	1
742	HC4	192,00	1
743	HC4	192,00	2
744	HC4	192,00	2
745	HC4	192,00	1
746	HC4	192,00	1
747	HC4	192,00	1
748	HC4	192,00	1
749	HC4	180,00	2
750	HC4	192,00	1
751	HC4	192,00	1
752	HC4	192,00	2
753	HC4	192,00	2
754	HC4	192,00	3
755	HC4	198,28	1
756	HC4	198,28	1
757	HC4	192,00	1
758	HC4	192,00	1
759	HC4	192,00	2

CLASSEUR
 AL KHAYR II
 AL KHAYR II
 YOUSSEF DJEDID



N°	Type produit	surf. en m²	Façade
760	HC4	192,00	2
761	HC4	192,00	3
762	HC4	180,00	2
763	HC4	192,00	1
764	HC4	192,00	1
765	HC4	192,00	1
766	HC4	192,00	1
767	HC4	192,00	2
768	HC4	192,00	2
769	HC4	192,00	1
770	HC4	192,00	1
771	HC4	192,00	1
772	HC4	192,00	2

Chef du Département de la Gestion
 Urbaine et Aménagement Urbain
 de la Commune d'El Marsa
 AL OMRANE
 AL JANOUBI




TABLEAUX DESCRIPTIFS RELATIFS AUX ESPACES VERTS, PLACES ET PARKINGS :

***Espaces verts :**

Nomenclature des espaces verts	Superficie (en m²)
E.V.1	143,51
E.V.2	199,52
E.V.3	210,96
E.V.4	1 277,76
E.V.5	94,00
E.V.6	50,68
E.V.7	651,17
E.V.8	101,50
E.V.9	101,50
E.V.10	125,50
E.V.11	135,20
E.V.12	125,50
Superficie totale	3 216,80

*** Places :**

Nomenclature des places	Superficie (en m²)
PL. +EV.2 -	752,13
PL.14	1 096,72
PL.15	1 130,78
PL.16	1 873,74
Superficie totale	4 853,37


 Chef du Département de la Gestion
 Urbaine et l'Agence Urbaine
 de l'Agence Urbaine
 Youssef TAOUSS



***Parkings:**

Nomenclature des places	Nombre de places
Pa.01	20
Pa.02	24
Pa.03	28
Pa.04	29
Pa.05	7
Pa.06	10
Pa.07	7
Pa.08	17
Pa.09	9
Pa.10	9
Pa.11	14
Pa.12	6
Pa.13	7
Pa.14	7
Pa.15	22
Pa.16	22
Pa.17	26
Pa.18	26
Pa.19	26
Pa.20	15
Pa.21	12
Pa.22	8
Pa.23	24
Pa.24	32
Pa.25	23
Pa.26	23
Nombre total	453

*Chef du Département de l'Urbanisme
de la Ville d'El Marsa*
Mouhammad TAOUFIQ



TABLEAUX RECAPITULATIFS :

Superficie totale du lotissement : 19Ha 02a 11Ca

Tableau de contenance

Type produit	Nombre	Superficie Moyenne en m ²	Superficie totale en m ²
HC4	113	197,59	22 328,26
HC2	211	83,52	17 622,38
HE2	444	81,18	36 045,64
Lot P. Transfo.	4	79,34	317,36
Equipement	10	-	16 089,58
Total	782	-	92 403,22

Tableau des postes transfo.

Numero Poste	Superficie en m ²
P.T. 1	24,00
P.T. 3	24,00
P.T. 7	24,00
Total	72,00

Chef du Département de la Gestion
Urbanisme à l'INSP
de Lajyoune
Youssef TAOUFIQ



LOTISSEMENT « AL KHAIR II » A LA COMMUNE D'EL MARSA

<u>Wilaya Laâyoune-Sakia El Hamra</u>	
<p>DUE</p> 	
<u>Commune d'El Marsa</u>	<u>Agence Urbaine de Laâyoune Sakia El Hamra</u>
 Badr EL MOUSSAOUI	 Chef de l'Agence Urbaine de Laâyoune-Sakia El Hamra Youssef EL MOUSSAOUI
<u>Société Al Omrane Al Janoub</u>	<u>Architecte</u>
 AL OMRANE AL JANOUB Le Directeur Général Mohammed HASSIS	 BENQACEM YOUNES Architecte 12, Bloc 7, Résidence Moulay Ismaïl Rue Moulay Slimane Hassan - Rabat Fax: 0537 20 00 30 - Tel.: 0537 20 00 30

Fait à : Laâyoune le :