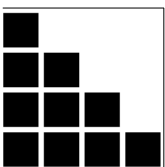


**ROYAUME DU MAROC
PREFECTURE DE TANGER - ASSILAH
COMMUNE DE TANGER**

CAHIER DES CHARGES
relatif au projet de Lotissement

Objet de T.F: 6636/G - 6637/G - 9682 /G

**Maitre d'ouvrage : SOCIETE AL OMRANE TANGER TETOUAN
AL HOCEIMA**



**ATELIER D'ARCHITECTURE KHALID BENNANI
ARCHITECTE D.E.N.A.**

Av. Mohammed VI Résidence PARADISE .B. N° 88 TANGER

TEL 05 39 34 15 87

PREFECTURE TANGER-ASSILAH
COMMUNE TANGER

Cahier des charges

PREAMBULE

Le présent cahier des charges a été établi conformément aux textes de référence Suivants :

- Décret n° 2-13-874 du 20 Hijja 1435 (15 octobre 2014) approuvant le règlement général de construction fixant les règles de performance énergétique des constructions et instituant le comité national de l'efficacité énergétique dans le bâtiment.
- Dahir du 10 octobre 1917 relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts.
- Dahir n°1-80-341 du 17 Safar 1401 (25 Décembre 1980) portant promulgation de la loi n° 22-80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité.
- Dahir portant loi n° 1-84-150 du 6 Moharrem 1405 (2 Octobre 1984) relatif aux édifices affectés au culte musulman.
- Dahir 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 morcellement.
- Décret n° 2-92-833 du 25 Rabia2 1414 (12 Octobre 1993) pris pour l'application de la loi N° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellement.
- Dahir n° 1-95-154 du 16 Août 1995 portant promulgation de la loi n°10-95 sur l'eau.
- Dahir du 29 Août 1938 relatif à la protection des cimetières.
- Décret n°2-02-177 du 9 Hijja 1422 (22 février 2002) approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S 2000) applicable aux bâtiments fixant les règles parasismique et instituant le comité national de génie parasismique.
- Dahir n° 1-03-58 du 10 Rabia1 1424 (12 Mai 2003) portant promulgation de la loi n° 10.03 relative aux accessibilités.
- Dahir n°1-92-30 du 232 Rabia1 1414 (10 Septembre 1993) portant promulgation de la loi n° 7-92 relative à la protection sociale des personnes handicapées.
- De la Circulaire relative aux critères de construction de logements sociaux.
- De la Circulaire conjointe relative à l'intégration des énergies renouvelables et des techniques de l'efficacité énergétique dans les projets d'aménagement et de construction.
- De la Circulaire conjointe n°110 du 12 Octobre 2007 relative aux édifices affectés au culte musulman.
- De la Circulaire n°00364/1000 du 12/01/05 relative à la réalisation des villes nouvelles émanant du Ministre Délégué de l'Habitat et de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent cahier des charges a pour objet de définir le règlement de construction et les conditions d'aménagement des lots de terrains équipés du lotissement BADR objet des TF : 6636/G, 6637/G et 9682 G, Sis à Route de Tétouan MGHOCHA.

ARTICLE 2 : DEFINITION DE LA ZONE

La zone **B** est une zone urbaine mixte comportant de l'habitat de moyenne densité ainsi que d'autres activités complémentaires à l'habitat ou liées à la fonction urbaine du secteur. Dans la zone **B**, les bâtiments sont construits à l'alignement de la voie publique ; sauf volonté exprimée par le plan de lotissement ou groupe d'habitations.

ARTICLE 3 : DESCRIPTION

Le lotissement à une superficie globale de **3H 62A 15CA**, objet du présent cahier des charges comprend **100** lots.

- **39** Lots de péréquation en R+4
- **1** Lot de péréquation en R+2
- **60** Lots de recasement en R+2
- **3** Lots d'Équipement
- **2** postes de transformation
- **2** Espaces verts

ARTICLE 4 : OBLIGATION DE L'ACQUEREUR DU LOT

- a) le rétablissement des bornes par un géomètre agréé dont copie sera remise à l'architecte auteur du projet.
- b) le respect des plans approuvés et l'acceptation du suivi de chantier par l'architecte, le BET ainsi que l'agent de la commune de Tanger.
- c) Le respect du domaine public, tout dépôt ou mise en œuvre de matériaux sur le domaine public doit au préalable être soumis à une autorisation de la commune Tanger.

ARTICLE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIE ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf volonté exprimé par un parti architectural, les bâtiments sont construits à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE 6 : LES EQUIPEMENTS

Le projet a projeté des équipements d'accompagnements à savoir ;

- Equipement public N° 1 en R+2
- Equipement public N° 2 En R+2
- Ecole privée en R+4
- Espaces verts

ARTICLE 7 : VOIE D'ACCES AU PROJET

Le lotissement doit prévoir et aménager la voie d'accès au projet à sa charge conformément aux plans approuvés.

ARTICLE 8 : ESPACES COMMUN

Les Voies, feront partis de l'espace commun, voies principales et les rues figurées sur le plan de masse avec leur largeur d'emprise, les chemins piétons, parking, aire de jeux et les espaces verts.

ARTICLE 9 : SECURITE INCENDIE

L'implantation des poteaux d'incendie nécessaires au lotissement doit être prévue et réalisée par le lotisseur sous la responsabilité et le contrôle des services de la protection civile et conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 10 : SUIVI DES TRAVAUX D'EQUIPEMENT ET DE CONSTRUCTION

Les travaux d'assainissement et de voirie seront suivis au cours de leur réalisation par un bureau d'étude et un bureau de contrôle pour assurer la bonne marche des travaux et leur conformité aux règles de l'art.

La réalisation des travaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement et leur suivi seront assurés par les techniciens des entreprises chargées de ces travaux et réceptionnés par AMENDIS, Tanger.

Une attestation d'achèvement des travaux pour chacun de ces réseaux sera délivrée par AMENDIS au maître d'ouvrage qui la présentera à la commune.

Les travaux de voirie seront réalisés conformément au cahier des charges du BET, la dernière couche sera réalisée en enrobé à chaud.

La réalisation du trottoir se fera conformément aux normes en vigueur et avec des matériaux appropriés.

Les travaux de construction des logements seront suivis par l'architecte auteur du projet, le BET et le bureau de contrôle. Les essais de béton seront effectués par un laboratoire agréé à la charge de l'entreprise quelque soit le résultat des essais.

Les travaux d'éclairage public doivent être réalisés conformément aux normes en vigueur approuvés par la commune et Amendis.

ARTICLE 11 : RECEPTION DES TRAVAUX

La réception provisoire des travaux d'équipement mentionnés ci haut, sera prononcée par la commune selon la procédure administrative en vigueur. La réception définitive sera tacite d'un an, en cas d'absence de remarques prononcées par la commune et le maître d'ouvrage durant cette période.

ARTICLE 12 : BORNAGE ET DOSSIER CADASTRAUX

Le maître d'ouvrage chargera un ingénieur topographe agréé pour l'exécution de travaux de bornage des lots et l'établissement des dossiers techniques cadastraux et accomplira toutes les tâches demandées par les services du cadastre et de la conservation foncière conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 13 : TABLEAU DE CONTENANCE

N° DU LOT	SURFACE m ²	HAUTEUR	H. RDC m	Affectation RDC	N° DU LOT	SURFACE m ²	HAUTEUR	H. RDC m	Affectation RDC
1	270	R+4	4	Commerce	51	65	R+2	3	Habitat
2	279	R+4	4	Commerce	52	62	R+2	3	Habitat
3	275	R+4	4	Commerce	53	65	R+2	3	Habitat
4	251	R+4	4	Commerce	54	62	R+2	3	Habitat
5	250	R+4	4	Commerce	55	62	R+2	3	Habitat
6	256	R+4	4	Commerce	56	61	R+2	3	Habitat
7	253	R+4	4	Commerce	57	76	R+2	3	Habitat
8	258	R+4	4	Commerce	58	90	R+2	3	Habitat
9	254	R+4	4	Commerce	59	82	R+2	3	Habitat
10	259	R+4	4	Commerce	60	65	R+2	3	Habitat
11	261	R+4	4	Commerce	61	65	R+2	3	Habitat
12	267	R+4	4	Commerce	62	65	R+2	3	Habitat
13	272	R+4	4	Commerce	63	65	R+2	3	Habitat
14	272	R+4	4	Commerce	64	74	R+2	3	Habitat
15	268	R+4	4	Commerce	65	65	R+2	3	Habitat
16	278	R+4	4	Commerce	66	65	R+2	3	Habitat
17	292	R+4	6	Commerce	67	65	R+2	3	Habitat
18	262	R+4	6	Commerce	68	65	R+2	3	Habitat
19	267	R+4	4	Commerce	69	65	R+2	3	Habitat
20	260	R+4	4	Commerce	70	65	R+2	3	Habitat
21	260	R+4	4	Commerce	71	65	R+2	3	Habitat
22	261	R+4	4	Commerce	72	65	R+2	3	Habitat
23	264	R+4	4	Commerce	73	65	R+2	3	Habitat
24	264	R+4	4	Commerce	74	65	R+2	3	Habitat
25	264	R+4	4	Commerce	75	65	R+2	3	Habitat
26	264	R+4	4	Commerce	76	87	R+2	3	Habitat
27	283	R+4	4	Commerce	77	103	R+2	3	Habitat
28	291	R+4	6	Commerce	78	65	R+2	3	Habitat
29	273	R+4	6	Commerce	79	65	R+2	3	Habitat
30	239	R+4	4	Commerce	80	65	R+2	3	Habitat
31	267	R+4	4	Commerce	81	65	R+2	3	Habitat
32	286	R+4	4	Commerce	82	65	R+2	3	Habitat
33	286	R+4	4	Commerce	83	65	R+2	3	Habitat
34	269	R+4	4	Commerce	84	65	R+2	3	Habitat
35	251	R+4	4	Commerce	85	65	R+2	3	Habitat
36	273	R+4	4	Commerce	86	65	R+2	3	Habitat
37	256	R+4	4	Commerce	87	65	R+2	3	Habitat
38	257	R+4	4	Commerce	88	65	R+2	3	Habitat
39	259	R+4	6	Commerce	89	65	R+2	3	Habitat
40	81	R+2	3	Habitat	90	65	R+2	3	Habitat
41	71	R+2	3	Habitat	91	65	R+2	3	Habitat
42	62	R+2	3	Habitat	92	65	R+2	3	Habitat
43	65	R+2	3	Habitat	93	65	R+2	3	Habitat
44	62	R+2	3	Habitat	94	65	R+2	3	Habitat
45	65	R+2	3	Habitat	95	65	R+2	3	Habitat
46	62	R+2	3	Habitat	97	65	R+2	3	Habitat
47	65	R+2	3	Habitat	98	81	R+2	3	Habitat
48	62	R+2	3	Habitat	99	97	R+2	3	Habitat
49	65	R+2	3	Habitat	100	114	R+2	4	Commerce
50	62	R+2	3	Habitat					
Espace vert						181			
ECOLE PRIVEE EN R+4						205	R+4		
EQUIPEMENT PUBLIC N°1						209	R+2		
EQUIPEMENT PUBLIC N°2						209	R+2		
Poste de transformation 1						20			
Poste de transformation 2						30			

Signé :

Maitre d'œuvre :

BENNANI Khalid

Architecte D.E.N.A

Maitre d'ouvrage :

Société AL OMRANE TANGER TETOUAN

AL HOCEIMA