

ROYAUME DU MAROC
MINISTRE DE L'INTERIEUR
COMMUNE URBAINE DE MOHAMMEDIA
PREFECTURE DE MOHAMMEDIA

CAHIER DES CHARGES
LOTISSEMENT ZONE INDUSTRIELLE SUD OUEST
2EME TRANCHE

AVIS FAVORABLE

MAITRE D'OUVRAGE
GROUPE AL OMRANE

1820

1 AVR 2012

BOUCHEBTI MOHAMMED ARCHITECTE DPLG
50, BD DES FAR, N° 15 – MOHAMMEDIA
Tèl : 05 23 32 36 38 – Fax : 05 23 32 64 82
E-mail : bouchebti.mo@menara.ma

BERRADA MOHAMED NAJIB ARCHITECTE DPLG
BD TADDERT, LOT BACHKOU N°12, RUE N° 7 – POLO - CASABLANCA
Tèl : 05 22 80 03 39 – Fax : 05 22 80 21 05
E-mail : berradanajib@hotmail.fr



2012 JAN 16



MOUSTAADER ALI
Vice President

LE PRESIDENT DU CONSEIL JURIDIQUE
et par Délégation

PREAMBULE

Dans le but de favoriser la création des petites et moyennes entreprises et de promouvoir l'emploi, il a été décidé de réaliser la deuxième tranche de la zone industrielle dans la zone SUD OUEST de Mohammedia en extension de la première tranche déjà réalisée et opérationnelle.

Cette extension se compose d'un îlot d'une superficie de 15HA04CA17A destiné à recevoir des lots à usage industriel et des lots destinés aux équipements d'accompagnement (tertiaire, commercial et de services),

AL OMRANE en concertation avec l'Agence Urbaine de Casablanca, la Préfecture de Mohammedia et la Municipalité de Mohammedia a entrepris l'équipement de cette zone.

Ladite zone présente plusieurs avantages :

- Elle est desservie par les réseaux ferroviaires, autoroutiers et routiers avec de nouvelles liaisons projetées ainsi que la création d'une gare de triage, la desserte interne a été étudiée de façon à permettre une fluidité de la circulation avec des voies enrobées, d'emprise variant entre 15 et 30 mètres.

- Elle est dotée d'un réseau d'assainissement de type séparatif, de réseau électrique, téléphonique et eau potable entièrement enterrés.

- Située en Zone 1, Secteur 12, la surface des lots est comprise entre 400m² et 2000m² avec une possibilité de fusion.

Les activités industrielles de 2^{ème} et 3^{ème} Catégorie y sont autorisées avec une possibilité de 20 m de hauteur en zone I2 sans toutefois dépasser (R + 4) pour les bâtiments à construire, et 16m (R+3) pour I3.

- Les équipements d'accompagnement (tertiaire, commercial et de services : salle de conférence et d'exposition, bureaux, centre commercial, terrain de sport, mosquée, Administrations diverses...) ne recevront pas de logement.

16 Hectares d'espaces verts prévus par le plan d'aménagement contournent tout le lotissement auquel s'ajoutent les espaces verts intérieurs.

ARTICLE 1

AMENAGEMENT DE LA ZONE

La zone est équipée en infrastructures de base à savoir :

- Voirie
- Assainissement (eaux usées et pluviales)
- Eau potable
- Electricité en B.T. et M.T.
- Eclairage public
- Télécommunications.

PHOTO - COPIE CERTIFIEE CONFORME

A L'ORIGINAL

Mohammedia, le

2012 16



ARTICLE 2

VENTE ET VALORISATION DES LOTS

2-01

Cession et Valorisation des lots

La cession des lots est réalisée aux conditions définies par l'ensemble des prescriptions du présent cahier des charges ainsi que par les clauses des actes de vente des lots (promesse de vente, puis acte de vente).

2-02

Délais de valorisation

La cession du lot sera réalisée dans les conditions suivantes :

1) L'acquéreur devra déposer auprès de la Municipalité de Mohammedia une demande d'autorisation de bâtir 3 mois à compter de la date de la signature de l'acte de vente définitif Les travaux devront être entamés dans un délai de 3 mois à compter de la date d'obtention du permis de construire.

2) L'acquéreur dispose d'un délai de 24 mois à compter de la date de l'obtention de l'autorisation de construire pour terminer les travaux et conduire son projet à bonne fin de réalisation.

3) L'acquéreur devra aviser par écrit AL OMRANE du commencement et de la fin des travaux.

Il est expressément convenu que si pour une raison quelconque, l'Acquéreur ne se serait pas entièrement libéré des obligations de valorisation mises à sa charge dans les conditions et délais ci-dessus prévus, la vente sera résolue de plein droit, trente jours après une simple notification par lettre recommandée contenant déclaration par AL OMRANE de son intention d'user de la présente clause.

Dans le cas où les travaux sont inachevés dans les délais prescrits. l'Acquéreur supportera une pénalité de retard égale à 1% par mois calculé sur la base du prix de vente du terrain.

2-03

Vente, Location, Morcellement des terrains cédés

Tant qu'il n'aura pas réalisé l'opération prévue, l'acquéreur s'engage à ne consentir à qui que ce soit aucun droit quelconque même précaire sur le terrain. Les actes de vente, de location ou morcellement qui seraient consentis par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent cahier des charges seront nuls et nonavenus.

PHOTO - COPIE CERTIFIÉE CONFORME

AL OMRANE

2012 16



2-04

Quitus

La réalisation du projet sera sanctionnée par l'attribution d'un quitus administratif délivré par une commission composée des représentants d'AL OMRANE, de la Commune et de la Préfecture. L'ACQUEREUR ou son représentant peuvent être associés aux travaux de la Commission.

2-05

Division des lots

Aucun morcellement, quelle qu'en soit la cause ne sera admis.

ARTICLE 3

OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES

3-01

Les industriels autorisés à s'installer dans la zone industrielle sont soumis à toutes les obligations prévues par la législation et la réglementation en vigueur notamment en ce qui concerne:

- L'autorisation de bâtir
- Les arrêtés municipaux réglementant la voirie
- L'hygiène industrielle
- La législation relative à l'assainissement des eaux usées et eaux industrielles.
- La législation relative aux établissements dangereux, insalubres et incommodes
- La réglementation en matière de sécurité des personnes et des biens, de prévention et de lutte contre les incendies.

L'acquéreur doit déposer à la demande d'autorisation de bâtir, un dossier technique validé par un bureau d'étude agréé indiquant la nature de l'activité projetée, la nature des rejets et le mode de traitement et de prévention contre toute forme de pollution et de nuisance liées à l'activité industrielle.

3-02

Avant toute exécution de son projet ou sa modification l'acquéreur devra obtenir les autorisations requises des services intéressés. Il donnera toutes les instructions à cet effet à ses Maîtres d'œuvres, Architectes, Bureau d'Etudes, ingénieurs, hommes de l'Art.

3-03

L'Acquéreur devra obtenir l'accord de l'Autorité compétente avant de procéder à la réalisation d'équipement faisant double emploi avec les équipements collectifs réalisés ou prévus dans la zone.

ARTICLE 4

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES D'UTILISATION DE LA ZONE

4-01

Prescriptions communes à l'ensemble de la zone Intégration de la zone au milieu urbain

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

- L'intégration des volumes au site naturel et construit
- La qualité architecturale des constructions
- La suppression des risques de pollution



- La répartition des industries à l'intérieur de la zone se fera dans la mesure du possible selon la nature et les affinités des activités.

4 - 02

Droit de jour, vue, issue, circulation

Tout acquéreur aura sur la zone des droits de jour, vue et issue comme sur toutes voies.

La circulation sera réglée par l'autorité compétente de façon à assurer un fonctionnement satisfaisant de la zone industrielle.

4 - 03

Travaux et obligations a la charge de l'acqureur

Les travaux de viabilité incombant à l'acqureur ne devront apporter aucune gêne à la circulation des véhicules et des piétons sur les voies. L'acqureur sera responsable de tous accidents qui pourraient survenir du fait de ses travaux particuliers.

Les travaux de viabilité à la charge de l'acqureur comprennent:

- ~~✱~~ Travaux de voie à l'intérieur du lot.
- ✓ ▪ Réalisation des accès depuis la limite de la propriété jusqu'à la bande roulante de la voie de desserte, y compris le revêtement du trottoir et la réalisation des caniveaux en béton armé couverts, dont le plan lui sera communiqué par l'aménageur.
- Raccordement aux réseaux divers du lotissement:
L'acqureur effectue tous les travaux de raccordement et de branchement aux réseaux réalisés à l'initiative de l'aménageur.

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

Indépendamment des mesures prévues à l'article 3 du présent cahier des charges, l'acqureur aura la charge des dégâts causés par ses entrepreneurs aux ouvrages de voirie, des réseaux divers d'aménagement général exécutés par l'aménageur.

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

4 - 04

Aire de stockage

Aucun dépôt de résidus industriels ou autres déchets n'est autorisé à l'air libre.

Tout stock doit être déposé dans des locaux réalisés à cet usage.



2012 04/16

4 -05

Nuisances et pollutions Généralités

La protection contre les risques de pollution ou de nuisance de quelque nature que ce soit sera assuré par toute disposition nécessaire à la sauvegarde de l'environnement. L'acquéreur devra donner l'assurance de l'élimination des pollutions et des nuisances. Les projets d'installation présentant des risques de pollution et de nuisance devront être soumis avant exécution à l'agrément des services intéressés qui se réservent le droit de les faire étudier par un organisme spécialisé aux frais de l'acquéreur.

Les mesures de la prévention contre les pollutions et les nuisances devront se soumettre à la réglementation en vigueur et devront aussi être adaptables à l'évolution des normes internationales.

Pollutions atmosphériques

Le traitement des fumées, odeurs ou autres émanations gazeuses est obligatoire. Les rejets atmosphériques seront assurés en utilisant si nécessaire toutes techniques évoluées d'épuration physique, chimique ou autre.

Résidus industriels

L'acquéreur devra préciser le mode de traitement ou d'élimination des résidus industriels et respecter les spécifications fixées par le règlement sanitaire en vigueur.

Nuisance de bruit

Le niveau de bruit produit de jour par une entreprise ne devra pas dépasser 50 décibels, mesurés au droit de la façade des habitations les plus proches de la zone d'activités.

4 - 06

Assurance contre l'incendie

L'acquéreur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

L'acquéreur renonce à mettre en cause la responsabilité de l'aménageur à l'occasion de tout litige l'opposant à un autre acquéreur.

PHOTO-COPIE
A L'ORIGINAL
Mohammed, le

2012 JUN 16



**ARTICLE 5 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES D'OCCUPATION
D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE**

ZONE I2 ET I3

5 - 01 Nature d'occupation du sol

En zone I2 Sont autorisés:

Les établissements industriels de 2ème, et 3ème catégories.

Les constructions à usage de bureaux ou de services nécessaires au fonctionnement des industries installées

La surface couverte réservée aux bureaux ne devrait pas dépasser 10% de la surface totale des planchers couverts.

La zone I3 recevra plus particulièrement des activités industrielles 3^{ème} catégorie mais aussi des activités artisanales, des activités tertiaires, des équipements publics et privés de toutes natures.

Sont interdits:

- dans le secteur I2 sont interdits les établissements industriels de 1^{ère} catégorie et les logements à l'exception d'un seul logement nécessaire à la direction, la maîtrise et la surveillance de l'entreprise.

- L'exploitation de toute carrière

- L'extraction sur place des matériaux pour les chantiers

- Les forages ou puits de toute nature.

- Une guérite de gardien (de 6m² maximum) pourra être construite à proximité de l'entrée en dehors de la servitude plantée.

-Les constructions annexes seront de préférence intégrées aux bâtiments principaux.

- dans le secteur I3, sont interdits les établissements de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie et les logements à l'exception d'un logement maximum par lot.

AUTORISATION DE BATIR

Chacune de ces constructions (ou partie d'ouvrage ou de construction) devra être indiquée sur les plans définitifs d'autorisation de bâtir et avoir fait l'objet d'un accord des services compétents.

2012 JUN 16



ORDONNANCEMENT ARCHITECTURAL

Dans le souci d'offrir un paysage harmonieux et équilibré, un dossier d'ordonnancement architectural fixant les traitements de façades, la nature des matériaux de bardage, et de couverture, les éléments architectoniques de traitement etc..... sera établi et soumis aux autorités compétentes pour approbation. Les postes LYDEC subiront un traitement particulier des façades.

A cet effet, les constructions donnant sur l'autoroute et la voie d'aménagement et la voie ferrée seront soumises à des exigences architecturales qui seront définies par les architectes auteurs du projet.

Les bureaux administratifs et les logements seront placés sur la façade principale, afin de favoriser l'esthétique de la zone.

ESPACES LIBRES INTERIEURS-PLANTATIONS-STATIONNEMENT STOCKAGE ET DESSERT DES LOTS

Les parties non construites comprendront:

- Les voies de circulation des véhicules intérieures à chaque lot.
- Les espaces plantés et gazonnés.

Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété des dégagements nécessaires de façon que les opérations de chargement des véhicules soient assurées en dehors des voies publiques. Ces dégagements devront être indiqués sur plan.

5 - 02 Condition d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols ni de limitation d'emprise au sol des constructions. Ce pendant l'acquéreur devra se conformer aux dispositions de l'annexe du cahier des charges.

Dans le secteur I3 la surface maximale construite au sol est fixée à 60%, 360m² et 12m de large.

Dans le secteur I2 la surface minimale est de 500m² et 15m de large.

5 - 03 Implantation par rapport aux limites séparatives.

Par rapport aux limites séparatives, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la demi hauteur des bâtiments et supérieure à 5m. Toutefois, la construction sur limite séparative peut être autorisée sous réserve de réalisation des murs coupe - feu appropriés au niveau du RDC et 1^{er} Etage.

5 - 03 bis Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Par rapport aux voies et aux emprises publiques le recul planté doit être de 5m



2012 JUN 6

5 -04

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle.

Entre deux constructions non jointives quelle qu'en soit la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile des sols et des constructions, de même que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie, cet espace ne pourra être inférieur à 5 m.

5 -05

Types d'occupation ou d'utilisation interdits

Dans le secteur I2 sont interdits les établissements industriels de 1ere catégorie et les logements à l'exception d'un seul logement nécessaire à la direction, la maîtrise ou la surveillance de l'entreprise.

Dans l'ensemble de la zone, est interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Hauteur des constructions :

Dans la zone I2 La hauteur des constructions édifiées sur une propriété ne pourra excéder 20 m(R+4) comptés du pied au point le plus haut de la toiture.

Dans la zone I3 la hauteur des constructions édifiées sur une propriété ne pourra excéder 14 m(R+3) comptés du pied au point le plus haut de la toiture..

Dans l'ensemble de secteur industriel, les terrasses ne sont pas accessibles.

✓ Stationnement des voitures :

Il est exigé une place de stationnement couverte ou non pour 100m² de surface de plancher hors-d'œuvre. Aux espaces à aménager pour le stationnement des véhicules s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété des dégagements nécessaires de façon que les opérations de chargement des véhicules puissent s'effectuer en dehors des voies publiques.

2012 16



5- 06

DESSERTE DES LOTS ET CLOTURE

Desserte des lots :

- Les accès aux établissements devront permettre une parfaite visibilité aux conducteurs des véhicules entrant et sortant, et ne provoquer aucun encombrement sur la voie publique.

Clôtures :

- Les clôtures de façade en bordure des voies auront une hauteur maximum de 1,75 mètre. Elles seront réalisées par une grille sur mur bahut de 0,5 mètres de hauteur maximum.

Pour éviter l'encombrement de la voie public les portes principales doivent s'ouvrir soit à l'intérieur soit être coulissantes.

- Les clôtures en mitoyenneté et fond de parcelle auront une hauteur maximum de 2,5 mètre et pourront être réalisées soit en maçonnerie enduite, soit en grillage, sur poteles.

ARTICLE 6

PRESCRIPTIONS RELATIVES AL'ASSAINISSEMENT

a) Prescriptions communes à l'ensemble de la zone

- 6 - 01 Tout déversement des eaux pluviales et usées doit s'effectuer dans les collecteurs publics de la zone. Tout déversement en puisard, fossé drainant etc., que ce soit pour les eaux pluviales, ou les eaux usées, et strictement interdit.

6 -02

Définition de réseaux

Le réseau public comprend:

- Les réseaux primaire, secondaire et tertiaire situés sous les voies publiques.
- Les branchements au réseau (primaire, secondaire ou tertiaire etc., les regards de branchement desservant les lots attribués...)
- Le réseau privé comprend l'ensemble des réseaux incombant aux acquéreurs, situés dans l'enceinte de leur lot.

6-03

Réalisation du réseau privé par l'acquéreur.

L'acquéreur réalisera l'ensemble des réseaux séparatifs privés à l'exclusion des réseaux publics.

Il s'informerait auprès des services compétents de la position altimétrique, planimétrique et de l'importance des sections des réseaux d'assainissement desservant son lot. Ces réseaux devront assurer une totale étanchéité et un fonctionnement parfait. Les matériaux employés devront être conformes aux normes en vigueur en matière d'assainissement (qualité de tuyaux, type de regards de visite, types de bouches à grilles ou avaloirs, tampons de fermeture de regards, types de regards à grilles, siphon de sol etc..)

L'Acquéreur devra s'assurer du niveau piézométrique des canalisations publiques afin d'éviter tout refoulement à l'intérieur de son lot.

L'acquéreur qui installerait des orifices d'évacuation à une cote inférieure au niveau piézométrique ne pourra prétendre à aucune réclamation. D'autre part, en vue d'éviter les reflux des eaux dans les sous - sols et parkings enterrés éventuels du secteur industriel et dans les bâtiments cours etc.. de l'ensemble de la zone lors de l'élévation exceptionnelle de leur niveau jusqu'à celui de la voie publique, les branchements des bâtiments seront exécutés de manière à résister aux pressions accidentelles.

Les joints de canalisations et d'ouvrages de type préfabriqué devront être particulièrement soignés et résister aux pressions intérieures possibles.

6-04

Nature des effluents et prévention des pollutions.

Les stocks de liquides dangereux ou insalubres comporteront tout dispositif susceptible de retenir les déversements accidentels.

Les effluents industriels devront être traités avant leur rejet dans le système d'assainissement de manière à ne pas nuire au réseau d'égouts ou au bon fonctionnement de la station d'épuration. Ils devront en tout état de cause remplir les conditions prévues par les règlements sanitaires et les clauses du présent paragraphe.

- Dans le cas de rejets susceptibles de présenter des risques importants de pollution, il pourra être demandé à l'acquéreur de prévoir des réseaux séparés pour les eaux domestiques et les eaux usées industrielles.

Une vanne d'obturation devra être placée sur ce dernier réseau.

- Le déversement de toute matière solide, liquide (telle que carburant, acides etc..) ou gazeuse, susceptible d'être la cause directe ou indirecte d'accidents pour le personnel d'exploitation et d'entretien des ouvrages d'évacuation ou de traitement, ou de dégradation des ouvrages ou d'une gêne dans leur fonctionnement est rigoureusement interdit. L'acquéreur restera entièrement responsable des accidents, quelles que puissent en être les conséquences.

Il est interdit de verser dans le réseau tout produit tel que cyanures, essences de pétrole, toutes matières inflammables, explosives, radioactive ou toxiques, ou tous autres produits dont la nature et/ou les quantités rejetées sont susceptibles d'empêcher ou d'entraver le fonctionnement normal d'une station d'épuration d'eaux usées (par exemple : détergents etc..)

Les eaux usées industrielles doivent se conformer impérativement aux limites suivantes avant rejet dans le réseau public:

- Etre neutralisées à un PH compris entre 5,5 et 8,5. A titre exceptionnel, lorsque la neutralisation est faite à l'aide de chaux le PH pourra être compris entre 5,5 et 9,5.
- Etre ramenées à une température inférieure ou au plus égale à 30°C.
- Ne pas contenir de composés cycliques hydroxyles, ni leurs dérivés halogènes.
- Etre débarrassées des matières flottantes, déposables susceptibles directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, d'entraver le bon fonctionnement des ouvrages d'assainissement ou de développer des gaz nuisibles ou incommodes les égoutiers dans leur travail.
- Ne pas contenir plus de 600 mg de matière en suspension (M. ES)
- Présenter une demande biochimique en oxygène inférieure ou au plus égale à 500 mg/l.
- Présenter une concentration en matières organiques telle que la teneur en azote total du liquide n'excède pas 150 mg/l si on l'exprime en azote élémentaire, ou 200 mg/l si on l'exprime en ions ammonium.
- Ne pas renfermer de substances capables d'entraîner la destruction de la vie aquatique sous toutes ses formes à l'aval des points de déversement des collecteurs publics, dans les fleuves, cours d'eau, lacs ou canaux.
- Présenter un équitox conforme à la norme AFNOR T 90 001.

L'acquéreur doit apporter toutes facilités pour prise d'échantillons de l'effluent afin de vérifier le caractère de celui-ci et mesurer le volume et le débit de décharge des effluents. A cet effet, un regard de visite sera exécuté à la limite et à l'intérieur de chaque lot afin de permettre des prélèvements de contrôle dans chacun des réseaux. Il ne pourra être refusé l'accès à ces installations aux agents des services intéressés.

6-05

Raccordement sur les branchements du réseau public

Système de pré-traitement - raccordement d'exécution, le projet de système de pré-traitement des effluents devra être soumis par l'acquéreur à l'approbation des services compétents.

Le dossier technique (plan, notice...) permettant de juger de l'importance et de l'adéquation des ouvrages aux types de pré-traitement à effectuer devra être joint à la demande écrite de raccordement au réseau.

Autorisation de raccordement pour nécessité chantier.

Tout raccordement sur les branchements du réseau public pour nécessité de chantier devra faire l'objet d'une demande écrite préalable, accompagnée des documents techniques indispensables (plans, notice descriptive) permettant de juger de l'importance des ouvrages prévus même à titre provisoire, pour éviter tout engorgement ou encombrement des réseaux publics.



Autorisation de raccordement définitif.

- Préalablement à tout raccordement sur les branchements du réseau public, l'acquéreur devra en faire la demande par écrit à l'autorité compétente précisant l'état d'avancement de son opération, et la nécessité de l'exécution des raccordements ainsi que le volume et le taux de décharge.

- Préalablement à l'autorisation de raccordement aux égouts l'acquéreur s'engage à autoriser les représentants accrédités compétentes ainsi que les agents des règles, offices ou concessionnaires, à visiter et contrôler les installations et réseaux exécutés sous sa direction, à effectuer tous travaux modificatifs ou confortatifs qui seraient exigés de sa part, ainsi qu'à assurer en présence de ses entreprises les essais et épreuves que ces agents estimeraient indispensables.

Des essais à l'eau devront être exécutés en présence des autorités compétentes. Aucun essai dit II à la fumée ne sera réputé valable. Tous ces travaux et essais resteront à la charge pleine et entière de l'acquéreur.

ARTICLE 7

Chaque acquéreur est sensé connaître et accepter toutes les clauses contenues dans le cahier des charges: l'ordonnancement le plan d'organisation des activités au sein de la zone, le mode de gestionet doit par conséquent les respecter.

ARTICLE 8 Suralimentation Électrique

AL OMRANE assure une suralimentation de 60 KVA pour chaque lot.

Toute surpuissance supplémentaire est à la charge de l'Acquéreur.

ARTICLE 9 AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT

a) ASSAINISSEMENT :

Les travaux seront réalisés conformément au dossier technique autorisé par L.Y.D.E.C et seront contrôlés et surveillés par ses agents.

Les travaux d'équipement en assainissement ne devront être entamés qu'après règlement par AL OMRANE des participations et frais correspondants.

Le projet ne sera réceptionné qu'après son raccordement au réseau existant.

Les travaux sur domaine public seront réalisés par L.Y.D.E.C à la charge d'AL OMRANE

b) ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

▪ Les travaux d'alimentation en eau potable se feront soit par L.Y.D.E.C, soit par une entreprise selon le choix d'AL OMRANE à faire agréé par L.Y.D.E.C conformément à l'étude précitée et au cahier des charges L.Y.D.E.C.

▪ AL OMRANE devra au préalable s'acquitter des frais correspondants aux travaux d'alimentation à la participation aux grandes infrastructures.

▪ Le projet ne sera réceptionné qu'après son raccordement au réseau existant.

Les travaux sur domaine public seront réalisés par L.Y.D.E.C à la charge d'AL OMRANE

Mohammed, 2012 16



c) ELECTRICITE

- L'étude d'électrification du projet sera faite par L.Y.D.E.C;
- Les travaux d'électrification seront réalisés soit par LYDEC soit par une entreprise agréée par LYDEC et sous contrôle de ses agents.
- AL OMRANE devra au préalable s'acquitter des frais correspondants aux travaux d'alimentation a la participation aux grandes infrastructures.
- Le projet ne sera réceptionné qu'après son raccordement aux réseaux existant.
- AL OMRANE est tenu de se faire assister par les agents L.Y.D.E.C avant commencement des travaux, et ce, afin d'éviter tout risques mortels dus aux arrachements des câbles.
- Les travaux sur domaine public seront réalisés par L.Y.D.E.C a la charge d'AL OMRANE

d) EQUIPEMENT EN TELEPHONE

L'équipement du projet en téléphone sera fait par une entreprise spécialisée, et ce, conformément aux plans établis selon les prescriptions du cahier des charges de Maroc Télécom.

e) VOIRIE

La voirie du présent lotissement sera construite conformément aux plans et profils en long et en travers approuvés par la Commune de Mohammedia. La totalité des frais d'aménagement de la voirie est à la charge d'AL OMRANE

f) ECLAIRAGE PUBLIC

Les travaux d'équipement du présent lotissement en éclairage public seront réalisés conformément aux normes approuvées par les Services Municipaux et seront exécutés aux frais d'AL OMRANE. Les travaux exécutés sous la surveillance d'un agent de Travaux Municipaux de la Commune de Mohammedia.

g) ESPACES VERTS

AL OMRANE est tenu de faire procéder à ses frais la plantation des arbres et des espaces verts conformément au plan du lotissement.

ARTICLE 10

Dispositions particulières :

Un programme de gestion et d'entretien de la zone sera élaboré ultérieurement par la Commune en concertation avec le collectif des utilisateurs.

LES ARCHITECTES



BOUCHEBTI Mohammed
ARCHITECT DPLG

50 Bd des FAR n°15 Mohammedia
Tél: 023 32 36 38 Fax: 023 32 64 82

LE LOTISSEUR

TABLEAU DES CONTENANCES

| N° | S.terrain | S.constructible | N° | S.terrain | S.constructible |
|----|------------------------|------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 611.85 m ² | 388.75m ² | 32 | 1312.90 m ² | 1117.36 m ² |
| 2 | 483.55 m ² | 386.69 m ² | 33 | 1312.88 m ² | 1117.34 m ² |
| 3 | 483.55 m ² | 391.05 m ² | 34 | 1312.86 m ² | 1116.17 m ² |
| 4 | 483.55 m ² | 389.59 m ² | 35 | 1312.84 m ² | 1117.30 m ² |
| 5 | 484.25 m ² | 391.05 m ² | 36 | 1476.03 m ² | 1104.71 m ² |
| 6 | 484.25 m ² | 392.75 m ² | 37 | 1386.14 m ² | 1033.52 m ² |
| 7 | 483.55 m ² | 392.89 m ² | 38 | 1222.19 m ² | 1039.46 m ² |
| 8 | 648.44 m ² | 419.65 m ² | 39 | 1222.19 m ² | 1039.46 m ² |
| 9 | 661.24 m ² | 427.16 m ² | 40 | 1221.85 m ² | 1039.80 m ² |
| 10 | 483.76 m ² | 391.05 m ² | 41 | 1185.59m ² | 1023.68 m ² |
| 11 | 483.06 m ² | 390.34 m ² | 42 | 1185.61 m ² | 1023.94 m ² |
| 12 | 483.06 m ² | 390.34 m ² | 43 | 1222.19 m ² | 1039.73 m ² |
| 13 | 483.76 m ² | 391.05 m ² | 44 | 1222.19m ² | 1039.73 m ² |
| 14 | 483.76 m ² | 390.57 m ² | 45 | 1222.04 m ² | 1039.57 m ² |
| 15 | 483.06 m ² | 389.68 m ² | 46 | 1956.40 m ² | 1508.15 m ² |
| 16 | 595.44 m ² | 377.29 m ² | 47 | 1667.97 m ² | 1302.78 m ² |
| 17 | 1587.47 m ² | 1205.75 m ² | 48 | 1312.02 m ² | 1130.10 m ² |
| 18 | 1374.87 m ² | 1200.51 m ² | 49 | 1312.21 m ² | 1130.29 m ² |
| 19 | 1375.44 m ² | 1200.76 m ² | 50 | 1312.15 m ² | 1130.22 m ² |
| 20 | 1412.19 m ² | 1216.65 m ² | 51 | 1312.09 m ² | 1130.16 m ² |
| 21 | 1412.32 m ² | 1216.78 m ² | 52 | 1312.02 m ² | 1130.10 m ² |
| 22 | 1412.44 m ² | 1221.47 m ² | 53 | 1311.96 m ² | 1130.04 m ² |
| 23 | 1412.57 m ² | 1217.02 m ² | 54 | 1275.86 m ² | 1114.15 m ² |
| 24 | 1412.69 m ² | 1217.15 m ² | 55 | 1275.78 m ² | 1113.84 m ² |
| 25 | 1412.93 m ² | 1217.31 m ² | 56 | 1484.38 m ² | 1122.55 m ² |
| 26 | 1828.09 m ² | 1403.86 m ² | TOTAL | 63 041.89 m ² | 52 051.44 m ² |
| 27 | 1478.68 m ² | 1130.47 m ² | | | |
| 28 | 1312.99 m ² | 1117.45 m ² | | | |
| 29 | 1312.97 m ² | 1117.43 m ² | | | |
| 30 | 1312.95 m ² | 1117.40 m ² | | | |
| 31 | 1312.92 m ² | 1117.38 m ² | | | |

| LOT N° | EQUIPEMENTS SANS LOGEMENT | S.terrain | S.constructible | HAUTEUR |
|--------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------|
| 57 | STATION SERVICES | 1633.15 m ² | 388.50 m ² | RDC |
| 58 | MOSQUEE | 2853.00 m ² | 869.56 m ² | RDC (ht 8.00m) |
| 59 | CENTRE DE CONFERENCE + EXPOSITION | 4437.66 m ² | 2216.38 m ² | R+4 |
| 60 | CENTRE COMMERCIAL + BUREAUX | 5055.94 m ² | 2761.76 m ² | R+4 |
| 61 | BANQUES | 3446.25 m ² | 1849.91 m ² | R+2 |
| 62 | ADMINISTRATION | 1621.72 m ² | 1070.96 m ² | RDC |
| 63 | GARDERIE | 419.94 m ² | 201.48 m ² | RDC |
| TOTAL | | 19 467.66 m ² | 9 358.55 m ² | |

SURFACES VOIRIES ET E.V CEDEES A LA COMMUNE = 54.349,45 m²