

ROYAUME DU MAROC
LE PREMIER MINISTRE
MINISTRE DELEGUE CHARGE
DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

AL OMRANE CASABLANCA

PLAN VISE Nevisignature
 Autorisation No. 24...
 Le: 27 MARS 2015

PREFECTURE DE MOHAMMEDIA
COMMUNE RURALE DE CHELLALATE



Pour le Président et
 Par Délégation
 2ème Vice Président
 Signé: Ahmed GILMIBOUNE

OPERATION ASSAFAA
Tranche A,B,C,D,E,F et G



REFERENCE FONCIERE

T.F. 13937c - 14654c - 28467c P1 - 28467c P2 - 16782c P1 - 16782c P2
 - 39842c2 - 7920c P1 - 7920c P2 - 4328c- 8569d- 29528c -

CAHIER DE CHARGES

Modificatif
 Casablanca, Mars 2015

AVIS FAVORABLE N°19	CGP	DATE
P.Civile	COMA	
Lyd.Elec.	PREP	
Id.Acc.	ACC	
Lyd.Bau		
D.N.E.E (eau-eco.)	D.N.E.E (eau-eco.)	
CNPT		



RHMARI TH... Salim
 Architecte D.P.L.G. Paris
 307, Bd. Bir Anzarane, Angle Pétiou
 Casablanca - Tél. 022.23.87.34
 Fax : 022.25.13.01

ARCHITECTE

Tél : 0522.23.87.34 / Fax : 0522.25.13.01
 Email : salimarchi@menara.ma

R. TLEMCANI SALIM
 Architecte D.P.L.G
 207, Bd Bir Anzarane, Angle Pétiou
 Residence la paix - Casablanca

ROYAUME DU MAROC
LE PREMIER MINISTRE
MINISTERE DELEGUE CHARGE
DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

AL OMRANE CASABLANCA

PREFECTURE DE MOHAMMEDIA
COMMUNE RURALE DE CHELLALATE

OPERATION ASSAFAA

REFERENCE FONCIERE

T.F. 13937c - 14654c - 28467c P1 - 28467c P2 - 16782c P1 - 16782c P2
- 39842c2 - 7920c P1 - 7920c P2 - 4328c- 8569d- 29528c -

CAHIER DES CHARGES

Casablanca, Mars 2015

RHMARI Tlemçani Salim
Architecte D.P.L.G Paris
Désigner & Décorateur
207, Bd. Bir Anzarane, Angle Rue Pétiou
Casablanca - Tél: 022.23.87.34
Fax : 022.25.13.01

GROUPEMENT D'ARCHITECTES

R. TLEMCANI SALIM
Architecte D.P.L.G
207, Bd Bir Anzarane, Angle Pétiou
Residence la paix - Casablanca
Tél : 0522.23.87.34 / Fax : 0522.25.13.01
Email : salimarchi@menara.ma
www.rtsarchi.com

«OPERATION ASSAFAA»

PRÉSENTATION

Le présent projet dit "Opération ASSAFAA" initié par AL OMRANE Casablanca, est une partie d'un ensemble de quartiers faisant objet actuellement d'un grand développement urbain du secteur Nord Est de la ville de Mohammedia.

Les différentes tranches du projet prévoient des lots devant recevoir des constructions d'habitation de type économique à réaliser en auto-construction pour le recasement de bidonvilles et des Lots en front bâti donnant sur les grandes artères devant restructurer cette partie de l'agglomération.

Le terrain recevant le projet est objet des titres fonciers N° : T.F. 13937c - 14654c - 28467c P1 - 28467c P2 - 16782c P1 - 16782c P2 - 39842c2 - 7920c P1 - 7920c P2 - 4328c- 8569d- 29528c -

La surface totale du terrain est : 61 ha 11 a 70 ca.

Ce projet est séparé en plusieurs Tranches dénommées : Opération ASSAFAA Tranche A, Opération ASSAFAA Tranche B, Opération ASSAFAA Tranche C, Opération ASSAFAA Tranche D, Opération ASSAFAA Tranche E, Opération ASSAFAA Tranche F, Opération ASSAFAA Tranche G.

Les voies d'accès du projet sont :

- 1- La route nationale N°1 de Casablanca à Rabat d'une emprise de 50m
- 2- La voie de Fouarat de 45m d'emprise.

Les voies de dessertes, sont projetées dans le but d'assurer le raccordement entre les différentes parties du projet :

- Voies de liaisons dont les emprises varient entre 20m et 16m.
- Voies intérieures des lotissements d'emprises de 16m minimum.
- Chemins piétons desservant les lots de relogement de 12 m d'emprises.

ASSIETTE FONCIERE

Le terrain recevant ce projet est objet des titres fonciers N° : T.F. 13937c - 14654c - 28467c P1 - 28467c P2 - 16782c P1 - 16782c P2 - 39842c2 - 7920c P1 - 7920c P2 - 4328c- 8569d- 29528c -

RÈGLEMENTATION DU LOTISSEMENT

Article 1 : Objet

- Le présent cahier des charges précise:
- La manière de déroulement de l'opération de lotir ;
 - La présentation du projet;

Article 2 : Situation

Le présent projet dénommé «OPERATION ASSAFAA » est situé dans la préfecture de Mohammedia, Commune Rurale de Chellalate.

Article 3 : Présentation du projet

Le projet «OPERATION ASSAFAA » fait partie d'un ensemble de quartiers faisant objet d'ouverture à l'urbanisation du secteur Nord Est de la Ville de Mohammedia. Il vient répondre aux besoins de la population en logement économique, locaux commerciaux, équipements publics et de proximité.

- Programme: le projet est constitué de :

- 1461 Lots en R + 3 étages destinés à l'habitation pour le relogement des bidonvillois.
- 154 Lots en R + 4 étages destinés à l'habitation et commerce, pour la Promotion.
- 28 lots pour équipements publics, commerciaux et de proximité en R+ 1 ou R + 2 étages suivant indications du présent cahier des charges ou le plan de lotissement autorisé « NE VARIETUR ».

Article 4 : Obligations du Lotisseur et des Acquéreurs des lots

4.1 - Sont à la charge du Lotisseur:

- Les travaux de viabilisation.
- La voirie (bordures des trottoirs, chaussées, parkings et chemins piétons).
- Le réseau d'assainissement et son raccordement au réseau public existant.
- Les réseaux d'eau potable, électrification, éclairage public et téléphone pour les lots devant en bénéficier et ce conformément à l'article 19 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme, avec leur raccordement aux réseaux existants.

4.2 - Sont à la charge des Acquéreurs:

1. Demande des autorisations de construire et de branchements aux réseaux divers de la ville et paiement des taxes y afférentes.
2. Demande de permis d'habiter ou de conformité conformément à la réglementation en vigueur.

Article 5: Dispositions réglementaires

Le lotisseur sera soumis aux dispositions réglementaires en vigueur contenues dans:

- 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.
- 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'Habitation et Morcellements.
- Le Décret n° 2-92-832 du 27 Rabia II 1414 (14 Octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 12-90 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'Habitation et Morcellements.

Article 6: Réglementation des constructions

Au sein du lotissement, et dans le souci de l'homogénéité, aussi bien en façades qu'en groupements, il est tenu pour les lots de se conformer à la réglementation suivante :

6.1: Coefficients d'occupation et d'utilisation du sol :

6.1.1- COS, Coefficient d'occupation du sol :

Il n'est pas fixé de Cos ni de Cus.

6.2 : Niveaux des constructions: Le nombre des niveaux est défini comme suit:

6.2.1 : Lots de recasement R+3 étages :

1. Tous les lots de recasement comprendront 4 niveaux, soit un R+3 étages.
2. Tous les lots de recasement donnant sur une voie carrossable peuvent avoir le RDCH en locaux commerciaux.
3. Les constructions à l'étage sont exclusivement destinées à l'habitation.
4. Au-delà de ces hauteurs, seuls des acrotères, les parapets de 1,20 m et les cages d'escalier d'une Hauteur maximale de 2,20 m, sont autorisées.
5. Les lots seront construits conformément aux plans établis par AL OMRANE.

6.2.2- Lots R + 4 étages :

Tous les lots comprendront 5 niveaux, soit un R+4 étages.

- RDC/Commercial : Hauteur = 4 m, avec une côte de seuil à 0,10 m.

- Etages : Hauteur = 2,80 m,

Au-delà des hauteurs réglementaires, seuls des acrotères, les parapets de 1,20 m et les cages d'escalier d'une Hauteur maximale de 2,20 m, sont autorisées.

Hauteur du RDC à usage de commerce avec ou sans galerie est de 4m.

Les lots de R+4 étages en front bâti recevront des commerces de proximité au RDC.

Les constructions à l'étage sont exclusivement destinées à l'habitation ou aux bureaux.

Il n'est fixé ni CUS ni COS pour les lots de péréquation.

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

- les lots seront implantés conformément au plan du lotissement autorisés.

- Implantation par rapport aux limites mitoyennes et en fond de parcelle.

Les constructions respecteront un recul de H/2 avec un minimum de 5m en fond de parcelle.

- Stationnement :

Chaque lots doit prévoir le nombre de stationnement en nombre réglementaire à savoir une place /logement et une place /80m² de commerce ou de bureau.

6.3.3- Les Équipements Publics et privés :

Les lots d'équipements seront construits conformément aux plans de constructions approuvés par la commission réglementaires. Les reculs par rapport aux limites séparatives et en fond de parcelle seront de H= L.

Aucun logement ne sera autorisé dans les étages des lots d'équipements.

Les hauteurs sont définies dans les tableaux de contenance ci-joint.

6.4 : Sous sol:

6.4.1: Lots d'habitation de relogement R + 3 étages:

Vu la taille des lots la construction des sous sols n'est pas tolérée même à usage de parking.

6.4.2: Lots de Promotion R + 4 étages:

Les constructions peuvent recevoir un sous sol sur une partie ou la totalité de la construction.

Ce niveau doit être réalisé en respectant les règles de construction, de sécurité et d'hygiène définies par les textes réglementaires en vigueur. Les sous sols sont réservés exclusivement à usage de parking. Aucun autre usage d'entrepôt ou de locaux de services, etc. ..., n'est toléré.

Le stationnement des voitures correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique. Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain propre au projet à raison d'une place de parking par logement et pour 80m² de bureau ou de commerce.

6.5 : Lots d'Équipements privés :

Les équipements peuvent recevoir un sous sol sur une partie ou la totalité de la construction.

Ce niveau doit être réalisé en respectant les règles de construction, de sécurité et d'hygiène définies par les textes réglementaires en vigueur. Les sous sols sont réservés exclusivement à usage de parking, d'entrepôt ou de locaux de services et d'archives. Aucun logement n'est toléré dans le sous sol.

6.6 : Les escaliers:

La largeur des volées d'escalier est de 1,00m pour les R+3 et de 1,20m pour les R+4 étages.

La couverture de l'escalier sur terrasse ne peut dépasser 2,20m de hauteur maximale. La hauteur sous plafond étant de 2.20m, la dalle et acrotère ont une épaisseur de 0.30m. Ces dalles recevront des ouvertures de désenfumage exigées par la réglementation de lutte contre l'incendie

6.7 : Le morcellement des parcelles:

Le morcellement des lots tels qu'ils sont délimités par le plan du lotissement est strictement interdit.

6.8 : Nature des constructions:

Aucune construction à caractère provisoire ne sera autorisée. Sont aussi interdits l'utilisation des tôles, les baraquements, les poulaillers, les écuries, les dépôts ou toutes constructions autres que celles définies par le plan de lotissement et le présent cahier des charges.

6.9 : Bornage:

Le lotisseur est tenu de réaliser le bornage des lots et des parcelles d'équipement, les dossiers techniques cadastraux, par un géomètre agréé, conformément au plan de lotissement approuvé.

Article 7 : Prescriptions Générales :

7.1 : Prescriptions Générales et obligations du Lotisseur

Le Lotisseur s'engage à prendre en charge la totalité de l'équipement VRD du projet et assurer toutes les tâches dont il est redevable; conformément au chapitre II de la loi 25/90 relative aux lotissements, Groupes d'habitation et morcellements (Articles : 12 à 19 et 22.).

Le Lotisseur s'engage à respecter le droit de contrôle de l'Administration et services Techniques concernés sur l'ensemble des travaux.

Tous les travaux seront exécutés conformément aux prescriptions du cahier des charges générales pour les travaux dépendant de l'Administration des Travaux Publics tel qu'il est applicable au Maroc.

7.2 : Installation d'adduction et de distribution d'eau

Ces installations devront satisfaire les prescriptions du cahier des charges de l'ONEP ou la LYDEC et du Devis Général réglant les conditions d'exécution des travaux de fourniture et de pose des conduites d'eau.

les branchements particuliers des constructions seront exécutés obligatoirement par la gérance de la distribution publique selon le cahier des charges de l'ONEP (eau et assainissement).

7.3 : Installation d'alimentation et de distribution d'énergie électrique et téléphone

Ces installations devront satisfaire les prescriptions suivantes:

- Du cahier des charges de la LYDEC.
- De l'Arrêté Interministériel du 30 Avril 1951 déterminant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.
- Les branchements particuliers des lots seront exécutés obligatoirement par la gérance de la distribution publique.
- Les lots réservés aux postes de transformation sont la propriété de la LYDEC de plein droit.

- Le lotissement doit être alimenté par le réseau de téléphone tel que stipulé à l'article 19 de la Loi 12-90 relative à l'urbanisme. Les branchements particuliers des constructions seront exécutés obligatoirement par la gérance de la distribution publique.

7.4 : Réseau d'égout

Le branchement à l'égout public sera à la charge du Lotisseur.

- Le réseau d'égout sera exécuté conformément aux plans d'exécution du lotissement. Le lotissement doit être branché au réseau de la ville.

- les regards seront entrepris par le Lotisseur avant le revêtement de la chaussée pour éviter les dégradations intérieures.

- Les branchements particuliers seront construits à la charge du Lotisseur sur le trottoir à la limite des lots et conformément au D.G.T.A.

- Les regards de visite seront construits conformément au D.G.T.A.

- Des bouches d'égout seront prévues tous les 50m au maximum, de part et d'autre de la chaussée sur le trottoir au niveau des points de bas selon le cahier des charges de l'ONEP (eau et assainissement).

7.5 : Voiries

Les voies carrossables de lotissement sont à la charge du Lotisseur. Le corps des chaussées sera exécuté selon les prescriptions à définir sur le cahier des charges techniques de VRD selon les recommandations du service technique de la ville.

La terre plein centrale de la voie d'aménagement TM 64 englobant les deux conduites d'eau sera aménagée par l'ONEP.

7.6 : Branchement des Réseaux

Les propriétaires des lots d'habitation sont tenus de relier à leur charge, leur construction aux réseaux d'eau, d'électricité, d'égout et de téléphone du lotissement.

7.7 : Réception des travaux d'équipement du lotissement

Après achèvement de l'ensemble des travaux d'équipement, le Lotisseur devra demander leur réception auprès des Services compétents de l'Administration. Le Lotisseur demandera toutefois, vu la caractère social de l'opération, la réception des travaux par tranches selon le découpage opéré sur le plan de masse.

La réception de la tranche E objet des TF N° : 4328c et 29528c restera tributaire de l'acquisition par la société AL OMRANE – CASABLANCA des parcelles des terrains qui font l'objet des voies de liaisons entre cette tranche et le lotissement existant objet du TF N° 11605c (P1).

La réception de la tranche F objet des TF N° 8569d restera tributaire de l'acquisition par la société AL OMRANE – CASABLANCA des parcelles des terrains qui font l'objet des voies de liaisons entre cette tranche et la tranche B objet du TF N° 14654c et la tranche A objet des TF N° 28467c (P1), 16782c (P1) et 39842c.

7.8 : Stationnement des voitures

Le Lotisseur exécutera les parking de stationnement des véhicules usagers tel que porté sur le plan de lotissement approuvé et ce suivant les mêmes prescriptions que les travaux des voies carrossables.

7.9 : Sécurité incendie

Le lotissement sera équipé en moyens de sécurité incendie suivant les normes en vigueur.

CONTENANCE ET SURFACES

IMPORTANT:

Les surfaces sont provisoires et arrondies à l'unité elles ne seront définitives qu'après l'établissement par un géomètre agréé des dossiers techniques cadastraux.

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS

LOTS A R+4 ETAGES:

Tranche	A	B	C	D	E	F	G
Nombre de lots	25	47	26	15	23	151	18

Handwritten notes: A has a circled '1' and a checkmark; B has a circled '0'; D has a circled '2' and a checkmark; F has a circled '3' and a checkmark; G has a circled '1' and a checkmark.

LOTS A R+3 ETAGES:

Tranche	A	B	C	D	E	F	G
Nombre de lots	233	328	155	203	226	205	115

TABLEAU DES CONTENANCES
OPERATION ASSAFAA : TRANCHE : A

- T.16782c (P1) : Surface = 01 ha 00 a 20ca.
- T.39842C2 : Surface = 01 ha 98 a 00 ca.
- T.28467c (P1) : Surface = 06 ha 47 a 80 ca.

Surface totale de la tranche A = 09 ha 46 a 00 ca.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES LOTS DE PEREQUATION EN R+4

Lot N°	Surface
1 à 7	300 m ²
8	295m ²
9	260m ²
10 à 12	300m ²
13	374m ²
14 et 15	300m ²
16	375m ²
17 à 20	300m ²
21	368m ²
22 à 24	300m ²
25	259m ²

Nombre de lots : 25.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES LOTS DE RECASEMENT : R+3

Lot N°	Surface
1 à 5	80m ²
6	82m ²
7	93m ²
8 à 23	80m ²
24	93m ²
25	82m ²
26 à 29	80m ²
30	83m ²
31	89m ²
32 à 35	80m ²
36	94m ²
37	93m ²
38 à 53	80m ²
54	93m ²
55	97m ²
56 à 59	80m ²
60	94m ²
61	106m ²
62 à 65	80m ²
66	104m ²
67	93m ²

Lot N°	Surface
68 à 83	80m ²
84	92m ²
85	107m ²
86 à 89	80m ²
90	111m ²
91	99m ²
92 à 95	80m ²
96	106m ²
97	93m ²
98 à 113	80m ²
114	93m ²
115	105m ²
116 à 118	80m ²
119	103m ²
120	91m ²
121 à 127	80m ²
128 et 129	82m ²
130 à 136	80m ²
137	91m ²
138	103m ²
139 à 141	80m ²

Lot N°	Surface
142	109m ²
143	112m ²
144 à 146	80m ²
147	110m ²
148	91m ²
149 à 164	80m ²
165 et 166	92m ²
167 à 182	80m ²
183	99m ²
184 à 190	80m ²
191	83m ²
192 à 202	80m ²
203 et 204	81m ²
205 à 213	80m ²
214	85m ²
215	88m ²
216 à 225	80m ²
226	102m ²
227	88m ²
228 à 233	80m ²

Nombre de lots : 233.

Les Equipements

Equipements publics :

Désignation	Surface	Niveau	Observations
Mosquée vendredi	2059m ²	R+1	A construire et à céder
Poste police	107m ²	R+2	A construire et à céder
arrondissement	1004m ²	R+2	A construire et à céder
Ecole primaire	2749m ²	R+2	A construire et à céder

Nombre de lots : 4.

Equipements privés :

Désignation	Surface	Niveau
Clinique privé	831m ²	R+2
Centre commercial	735m ²	R+2
Ecole privée	1608m ²	R+2
Four Hammam	331m ²	R+1
Marché public	683m ²	R+2

Nombre de lots : 5.

TABLEAU DES CONTENANCES
OPERATION ASSAF AA : TRANCHE : B

- T.14654c : Surface = 16 ha 29 a 00ca.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES LOTS DE PEREQUATION EN R+4

Lot N°	Surface
1	359m ²
2	376m ²
3	360m ²
4	391m ²
5	360m ²
6	395m ²
7	360m ²
8	397m ²
9	360m ²
10	404m ²
11	582m ²
12	486m ²
13	374m ²
14	360m ²
15	371m ²
16 à 18	360m ²
19	425m ²
20	253m ²
21	360m ²

Lot N°	Surface
22 à 26	270m ²
27	515m ²
28	263m ²
29	297m ²
30	302m ²
31	339m ²
32	250m ²
33	488m ²
34	260m ²
35	250m ²
36	281m ²
37	268m ²
38	266m ²
39	442m ²
40	299m ²
41 à 44	270m ²
45 et 46	256m ²
47	272m ²

Nombre de lots : 47.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES LOTS DE RECASEMENT : R+3

Lot N°	Surface
1	92m ²
2	106m ²
3 à 9	80m ²
10	94m ²
11 à 26	80m ²
27	94m ²
28 à 47	80m ²
48	93m ²
49 à 72	80m ²
73	92m ²
74 à 114	80m ²
115	91m ²
116 à 141	80m ²

Lot N°	Surface
142	87m ²
143	86m ²
144 à 219	80m ²
220	89m ²
221	80m ²
222	87m ²
223	85m ²
224	96m ²
225	110m ²
226 à 324	80m ²

Nombre de lots : 324.

Les Equipements

Equipements privés :

Désignation	Surface	Niveau
Four Hammam	571m ²	R+1
Commerces	465m ²	R+2
Etablissement Préscolaire (crèche)	658m ²	R+2

Nombre de lots : 3.

Equipement public:

Désignation	Surface	Niveau
Station de Pompage	414m ²	R

Nombre de lots : 1.

TABLEAU DES CONTENANCES OPERATION ASSAFAA : TRANCHE : C

- T.16782c (P2) : Surface = 06 ha 25 a 00ca.
 - T.28467c (P2) : Surface = 02 ha 01 a 40 ca.
- Surface totale de la tranche C = 08 ha 26 a 40 ca.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES LOTS DE PEREQUATION EN R+4

Lot N°	Surface
1	269m ²
2 à 12	300m ²
13	315m ²
14	305m ²
15 à 25	300m ²
26	285m ²

Nombre de lots : 26.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES LOTS DE RECACEMENT : R+3

Lot N°	Surface
1	85m ²
2 à 32	80m ²
33	86m ²
34	89m ²
35 à 111	80m ²
112	101m ²
113 à 155	80m ²

Nombre de lots : 155.

Les Equipements

Equipements publics :

Désignation	Surface	Niveau	Observations
Maison de jeune	680m ²	R+2	A construire et à céder
Mosquée	972m ²	R+1	A construire et à céder

Nombre de lots : 2.

TABLEAU DES CONTENANCES
OPERATION ASSAFAA : TRANCHE : D

- T.7920c (P1) : Surface = 00 ha 34 a 20ca.
 - T.7920c (P2) : Surface = 07 ha 86 a 90ca.
- Surface totale de la tranche D = 08 ha 21 a 10 ca.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES LOTS DE PEREQUATION EN R+4

Lot N°	Surface
1	344m ²
2 et 3	300m ²
4	372m ²
5	353m ²
6	325m ²
7 à 13	300m ²
14	371m ²
15	326m ²

Nombre de lots : 15.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES LOTS DE RECASEMENT : R+3

Lot N°	Surface
1	92m ²
2 à 5	80m ²
6	105m ²
7	152m ²
8 à 14	80m ²
15	163m ²
16	134m ²
17 à 23	80m ²
24	104m ²
25	115m ²
26 à 28	80m ²
29	81m ²
30 à 35	80m ²
36	83m ²
37 à 58	80m ²

Lot N°	Surface
59	98m ²
60	89m ²
61 à 78	80m ²
79	130m ²
80	83m ²
93	105m ²
94	121m ²
95 à 103	80m ²
104	87m ²
105	92m ²
106 à 120	80m ²
121	115m ²
122 à 199	80m ²
200 à 203	82m ²

Nombre de lots : 203.

Les Equipements

Equipements publics :

Désignation	Surface	Niveau	Observations
Maison de jeune	600m ²	R+2	A construire et à céder
Ecole primaire	2976m ²	R+2	A construire et à céder
Centre de santé	500m ²	R+2	A construire et à céder

Nombre de lots : 3.

Equipements privés :

Désignation	Surface	Niveau
Hammam	229m ²	R+1
Etablissement Préscolaire (crèche)	623m ²	R+2

Nombre de lots : 2.

TABLEAU DES CONTENANCES
OPERATION ASSAFAA : TRANCHE : E

- T.4328c : Surface = 06 ha 02 a 70ca.
 - T.29529c : Surface = 02 ha 66 a 80ca.
- Surface totale de la tranche E = 08 ha 69 a 50 ca.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES LOTS DE PEREQUATION EN R+4

Lot N°	Surface
1	380m ²
2	300m ²
3	312m ²
4	300m ²
5	400m ²
6 à 11	290m ²
12	266m ²
13	353m ²
14 à 19	290m ²
20	354m ²
21 et 22	300m ²
23	417m ²

Nombre de lots : 23.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES LOTS DE RECASEMENT : R+3

Lot N°	Surface
1 à 28	80m ²
29	89m ²
30	91m ²
31 à 36	80m ²
37	93m ²
39 à 44	80m ²
45	95m ²
46	97m ²
47 à 52	80m ²

Lot N°	Surface
53	89m ²
54 à 198	80m ²
199	94m ²
200 à 207	80m ²
208	85m ²
209	88m ²
210 à 218	80m ²
219	89m ²
220 à 226	80m ²

Nombre de lots : 226.

Les Equipements

- Equipements publics :

Désignation	Surface	Niveau	Observations
Collège	6 962m ²	R+2	A construire et à céder
Terrain de sport	2 095m ²	-----	A construire et à céder

Nombre de lots : 2.

- Equipements privés :

Désignation	Surface	Niveau
Hammam - Four	689m ²	R+1
Clinique privé	694m ²	R+2
Etablissement Préscolaire (crèche)	355m ²	R+2

Nombre de lots : 3.

TABLEAU DES CONTENANCES
OPERATION ASSAFAA : TRANCHE : F

- T.8569d : Surface = 06 ha 19 a 30ca.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES LOTS DE RECASEMENT : R+3

Lot N°	Surface
1	98m ²
2 à 7	80m ²
8	93m ²
9 à 14	80m ²
15	87m ²
16	99m ²
17 à 30	80m ²
31	87m ²
32	99m ²
33 à 39	80m ²
40	104m ²
41 à 47	80m ²
48	87m ²
49	99m ²
50 à 65	80m ²

Lot N°	Surface
66	87m ²
67	93m ²
68 à 82	80m ²
83	88m ²
84 à 98	80m ²
99	103m ²
100 à 129	80m ²
130	86m ²
131 à 162	80m ²
163	113m ²
164 à 193	80m ²
194	114m ²
195 à 204	80m ²
205	84m ²

Nombre de lots : 205.

Les Equipements

Equipements publics :

Désignation	Surface	Niveau	Observations
Lycée	10.034m ²	R+2	A construire et à céder
Terrain de sport	2 040m ²	-----	A construire et à céder

Nombre de lots : 2.

TABLEAU DES CONTENANCES OPERATION ASSAFAA : TRANCHE : G

- T.13937c : Surface = 04 ha 00 a 40ca.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES LOTS DE PEREQUATION EN R+4

Lot N°	Surface
1 et 2	300m ²
3 et 4	301m ²
5	343m ²
6	340m ²
7 et 8	301m ²
9	333m ²
10	270m ²
11 et 12	301m ²
13	303m ²
14	343m ²
15 à 17	301m ²
18	300m ²

Nombre de lots : 18.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES LOTS DE RECASEMENT : R+3

Lot N°	Surface
1	107m ²
2 à 11	80m ²
12	99m ²
13	93m ²
14 à 23	80m ²
24	107m ²
25	98m ²
26 à 35	80m ²
36	90m ²
37	83m ²
38 à 47	80m ²

Nombre de lots : 115.

Lot N°	Surface
48	98m ²
49 à 58	80m ²
59	122m ²
60	89m ²
61 à 96	80m ²
97	118m ²
98	81m ²
99 à 102	80m ²
103	101m ²
104 à 115	80m ²

Les Equipements

Equipements privés :

Désignation	Surface	Niveau
Hammam - Four	563m ²	R+1
Centre commercial	416m ²	R+2

Nombre de lots : 2.

TABLEAU RECAPITULATIF DES EQUIPEMENT

OPERATION ASSAFAA : TRANCHE : A

- T.16782c (P1) = 01 ha 00 a 20ca.
- T.39842C2 = 01 ha 98 a 00 ca.
- T.28467c (P1) = 06 ha 47 a 80 ca.

Equipements publics :

Désignation	Surface
Mosquée vendredi	2059m ²
Poste police	107m ²
arrondissement	1004m ²
Ecole primaire	2749m ²

Equipements privés :

Désignation	Surface
Clinique privé	831m ²
Centre commercial	735m ²
Ecole privée	1608m ²
Four Hammam	331m ²
Marché public	683m ²

OPERATION ASSAFAA : TRANCHE : B

- T.14654c = 16 ha 29 a 00ca.

Equipements publics :

Désignation	Surface
Station de Pompage	414m ²

Equipements privés :

Désignation	Surface
Four Hammam	571m ²
Etablissement Préscolaire (crèche)	658m ²
Commerces	465m ²

OPERATION ASSAFAA : TRANCHE : C

- T.16782c (P2) = 06 ha 25 a 00ca.
- T.28467c (P2) = 02 ha 01 a 40 ca.

Equipements publics :

Désignation	Surface
Maison de jeune	680m ²
Mosquée	972m ²

OPERATION ASSAFAA : TRANCHE : D

- T.7920c (P1) = 00 ha 34 a 20ca.
- T.7920c (P2) = 07 ha 86 a 90ca.

Equipements publics :

Désignation	Surface
Maison de jeune	600m ²
Ecole primaire	2976m ²
Centre de santé	500m ²

Equipements privés :

Désignation
Hamam
Etablissement Préscolaire (crèche)

OPERATION ASSAFAA : TRANCHE : E

- T.4328c = 06 ha 02 a 70ca.
- T.29529c = 02 ha 66 a 80ca.

Equipements publics :

Désignation	Surface
Collège	6 962m ²
Terrain de sport	2 095m ²

Equipements privés :

Désignation	Surface
Hamam - Four	689m ²
Clinique privé	694m ²
Etablissement Préscolaire (crèche)	355m ²

OPERATION ASSAFAA : TRANCHE : F

- T.8569d = 06 ha 19 a 30ca.

Equipements publics :

Désignation	Surface
Lycée	10.034m ²
Terrain de sport	2 040m ²

OPERATION ASSAFAA : TRANCHE : G

- T.13937c = 04 ha 00 a 40ca.

Equipements privés :

Désignation	Surface
Hamam - Four	563m ²
Centre commercial	416m ²

CALCUL DES SURFACES

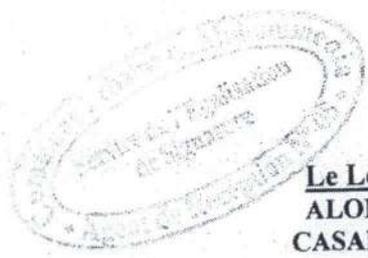


Surface terrain : 61 ha 11 a 70 ca.
Nombre de ménage : 8.324 ménages.
Nombre de ménage à l'hectare : 136 logements/ha

Article 8 : Obligations du Lotisseur : Le lotisseur s'engage à respecter le présent cahier des charges et cela conformément aux textes et lois en vigueur.

Architecte :
Mr R. TLEMCANI SALIM

RHMARI Tlemçani Salim
Architecte D.P.L.G Paris
Designer & Décorateur
207, Bd. Bir Anjarane Angle Rue Pélion
Casablanca - Tél: 022 73.87 34
Fax : 022.20.12.01



Le Lotisseur
ALOMRANE
CASABLANCA

8

Société Al Omrane Casablanca
Hassan HABOUBI
Directeur de l'Agence Mohammadia
Benslimane

de la Signature approuvée par le
Nom HASSAN HABOUBI

Connu de nous ainsi que l'identité de
Signature

de Mohammadia le sous le n° 7535

24 MARS 2015



Ahmed HARBILY
Adjoint du Chef de Service de la
Mise en œuvre du 3ème Arrdt