# 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

PLAN VISE Nevaricture
Autorisation No. 24
Le 27 MARS 2015

## PREFECTURE DE MOHAMMEDIA
## COMMUNE RURALE DE CHELLALATE

Préfecture de Mohammedia
Sce d'urbanisme et de Plan
C.R Ech. Challalate

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

الرسوم المحلية
2.00
الحالة المدنية
تصديق الامضاء

الرسوم المحلية
2.00
الحالة المدنية
تصديق الامضاء
المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC
20
عشرون درهما

# 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 |
|---|---|
| P. Civile | DATE |
| Lyd.Elec. | DDHM |
| /C.Ass. | DPEP |
| Lyd. Eau | |
| O.N.E.E (ass-ass.) | |
| ONPT | |

ROYAUME DU MAROC
AGENCE URBAINE DE CASABLANCA
N° 19
MINISTERE DE L'INTERIEUR

RHMARI Tlemcani Salim
Architecte D.P.L.G Paris
207, Bd. Bir Anzarane Angle Rue Pétion
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 Pétion**
**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 Tlemcani Salim
Architecte D.P.L.G Paris
Désigner & Décorateur
207, Bd. Bir Anzarane Angle Rue Pétion
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 Pétion**
**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 -**

# RÉGLEMENTATION 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 bénéficiés 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 publics :
  - 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 réseaux 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 agrée 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 | 19.51 | 18 |

## 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 m² |
| 8 | 295m² |
| 9 | 260m² |
| 10 à 12 | 300m² |
| 13 | 374m² |
| 14 et 15 | 300m² |
| 16 | 375m² |
| 17 à 20 | 300m² |
| 21 | 368m² |
| 22 à 24 | 300m² |
| 25 | 259m² |

**Nombre de lots : 25.**

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

| Lot N° | Surface |
|---|---|
| 1 à 5 | 80m² |
| 6 | 82m² |
| 7 | 93m² |
| 8 à 23 | 80m² |
| 24 | 93m² |
| 25 | 82m² |
| 26 à 29 | 80m² |
| 30 | 83m² |
| 31 | 89m² |
| 32 à 35 | 80m² |
| 36 | 94m² |
| 37 | 93m² |
| 38 à 53 | 80m² |
| 54 | 93m² |
| 55 | 97m² |
| 56 à 59 | 80m² |
| 60 | 94m² |
| 61 | 106m² |
| 62 à 65 | 80m² |
| 66 | 104m² |
| 67 | 93m² |

| Lot N° | Surface |
|---|---|
| 68 à 83 | 80m² |
| 84 | 92m² |
| 85 | 107m² |
| 86 à 89 | 80m² |
| 90 | 111m² |
| 91 | 99m² |
| 92 à 95 | 80m² |
| 96 | 106m² |
| 97 | 93m² |
| 98 à 113 | 80m² |
| 114 | 93m² |
| 115 | 105m² |
| 116 à 118 | 80m² |
| 119 | 103m² |
| 120 | 91m² |
| 121 à 127 | 80m² |
| 128 et 129 | 82m² |
| 130 à 136 | 80m² |
| 137 | 91m² |
| 138 | 103m² |
| 139 à 141 | 80m² |

| Lot N° | Surface |
|---|---|
| 142 | 109m² |
| 143 | 112m² |
| 144 à 146 | 80m² |
| 147 | 110m² |
| 148 | 91m² |
| 149 à 164 | 80m² |
| 165 et 166 | 92m² |
| 167 à 182 | 80m² |
| 183 | 99m² |
| 184 à 190 | 80m² |
| 191 | 83m² |
| 192 à 202 | 80m² |
| 203 et 204 | 81m² |
| 205 à 213 | 80m² |
| 214 | 85m² |
| 215 | 88m² |
| 216 à 225 | 80m² |
| 226 | 102m² |
| 227 | 88m² |
| 228 à 233 | 80m² |

**Nombre de lots : 233.**

## Les Equipements

- **Equipements publics :**

| Désignation | Surface | Niveau | Observations |
|---|---|---|---|
| Mosquée vendredi | 2059m² | **R+1** | **A construire et à céder** |
| Poste police | 107m² | **R+2** | **A construire et à céder** |
| arrondissement | 1004m² | **R+2** | **A construire et à céder** |
| Ecole primaire | 2749m² | **R+2** | **A construire et à céder** |

**Nombre de lots : 4.**

- **Equipements privés :**

| Désignation | Surface | Niveau |
|---|---|---|
| Clinique privé | 831m² | **R+2** |
| Centre commercial | 735m² | **R+2** |
| Ecole privée | 1608m² | **R+2** |
| Four Hammam | 331m² | **R+1** |
| Marché public | 683m² | **R+2** |

**Nombre de lots : 5.**

# TABLEAU DES CONTENANCES
# OPERATION ASSAFAA : 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 | 359m² |
| 2 | 376m² |
| 3 | 360m² |
| 4 | 391m² |
| 5 | 360m² |
| 6 | 395m² |
| 7 | 360m² |
| 8 | 397m² |
| 9 | 360m² |
| 10 | 404m² |
| 11 | 582m² |
| 12 | 486m² |
| 13 | 374m² |
| 14 | 360m² |
| 15 | 371m² |
| 16 à 18 | 360m² |
| 19 | 425m² |
| 20 | 253m² |
| 21 | 360m² |

| Lot N° | Surface |
|---|---|
| 22 à 26 | 270m² |
| 27 | 515m² |
| 28 | 263m² |
| 29 | 297m² |
| 30 | 302m² |
| 31 | 339m² |
| 32 | 250m² |
| 33 | 488m² |
| 34 | 260m² |
| 35 | 250m² |
| 36 | 281m² |
| 37 | 268m² |
| 38 | 266m² |
| 39 | 442m² |
| 40 | 299m² |
| 41 à 44 | 270m² |
| 45 et 46 | 256m² |
| 47 | 272m² |

**Nombre de lots : 47.**

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

| Lot N° | Surface |
|---|---|
| 1 | 92m² |
| 2 | 106m² |
| 3 à 9 | 80m² |
| 10 | 94m² |
| 11 à 26 | 80m² |
| 27 | 94m² |
| 28 à 47 | 80m² |
| 48 | 93m² |
| 49 à 72 | 80m² |
| 73 | 92m² |
| 74 à 114 | 80m² |
| 115 | 91m² |
| 116 à 141 | 80m² |

| Lot N° | Surface |
|---|---|
| 142 | 87m² |
| 143 | 86m² |
| 144 à 219 | 80m² |
| 220 | 89m² |
| 221 | 80m² |
| 222 | 87m² |
| 223 | 85m² |
| 224 | 96m² |
| 225 | 110m² |
| 226 à 324 | 80m² |
| | |
| | |

**Nombre de lots : 324.**

## Les Equipements

- **Equipements privés :**

| Désignation | Surface | Niveau |
|---|---|---|
| Four Hammam | 571m² | R+1 |
| Commerces | 465m² | R+2 |
| Etablissement Préscolaire (crèche) | 658m² | R+2 |

**Nombre de lots : 3.**

- **Equipement public:**

| Désignation | Surface | Niveau |
|---|---|---|
| Station de Pompage | 414m² | 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 | 269m² |
| 2 à 12 | 300m² |
| 13 | 315m² |
| 14 | 305m² |
| 15 à 25 | 300m² |
| 26 | 285m² |

**Nombre de lots : 26.**

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

| Lot N° | Surface |
|---|---|
| 1 | 85m² |
| 2 à 32 | 80m² |
| 33 | 86m² |
| 34 | 89m² |
| 35 à 111 | 80m² |
| 112 | 101m² |
| 113 à 155 | 80m² |

**Nombre de lots : 155.**

## Les Equipements

- **Equipements publics :**

| Désignation | Surface | Niveau | Observations |
|---|---|---|---|
| Maison de jeune | 680m² | **R+2** | **A construire et à céder** |
| Mosquée | 972m² | **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 | 344m² |
| 2 et 3 | 300m² |
| 4 | 372m² |
| 5 | 353m² |
| 6 | 325m² |
| 7 à 13 | 300m² |
| 14 | 371m² |
| 15 | 326m² |

**Nombre de lots : 15.**

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

| Lot N° | Surface |
|---|---|
| 1 | 92m² |
| 2 à 5 | 80m² |
| 6 | 105m² |
| 7 | 152m² |
| 8 à 14 | 80m² |
| 15 | 163m² |
| 16 | 134m² |
| 17 à 23 | 80m² |
| 24 | 104m² |
| 25 | 115m² |
| 26 à 28 | 80m² |
| 29 | 81m² |
| 30 à 35 | 80m² |
| 36 | 83m² |
| 37 à 58 | 80m² |

| Lot N° | Surface |
|---|---|
| 59 | 98m² |
| 60 | 89m² |
| 61 à 78 | 80m² |
| 79 | 130m² |
| 80 | 83m² |
| 93 | 105m² |
| 94 | 121m² |
| 95 à 103 | 80m² |
| 104 | 87m² |
| 105 | 92m² |
| 106 à 120 | 80m² |
| 121 | 115m² |
| 122 à 199 | 80m² |
| 200 à 203 | 82m² |

**Nombre de lots : 203.**

## Les Equipements

- **Equipements publics :**

| Désignation | Surface | Niveau | Observations |
|---|---|---|---|
| Maison de jeune | 600m² | **R+2** | **A construire et à céder** |
| Ecole primaire | 2976m² | **R+2** | **A construire et à céder** |
| Centre de santé | 500m² | **R+2** | **A construire et à céder** |

**Nombre de lots : 3.**

- **Equipements privés :**

| Désignation | Surface | Niveau |
|---|---|---|
| Hammam | 229m² | R+1 |
| Etablissement Préscolaire (crèche) | 623m² | 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 | 380m² |
| 2 | 300m² |
| 3 | 312m² |
| 4 | 300m² |
| 5 | 400m² |
| 6 à 11 | 290m² |
| 12 | 266m² |
| 13 | 353m² |
| 14 à 19 | 290m² |
| 20 | 354m² |
| 21 et 22 | 300m² |
| 23 | 417m² |

**Nombre de lots : 23.**

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

| Lot N° | Surface |
|---|---|
| 1 à 28 | 80m² |
| 29 | 89m² |
| 30 | 91m² |
| 31 à 36 | 80m² |
| 37 | 93m² |
| 39 à 44 | 80m² |
| 45 | 95m² |
| 46 | 97m² |
| 47 à 52 | 80m² |

| Lot N° | Surface |
|---|---|
| 53 | 89m² |
| 54 à 198 | 80m² |
| 199 | 94m² |
| 200 à 207 | 80m² |
| 208 | 85m² |
| 209 | 88m² |
| 210 à 218 | 80m² |
| 219 | 89m² |
| 220 à 226 | 80m² |

**Nombre de lots : 226.**

## Les Equipements

- **Equipements publics :**

| Désignation | Surface | Niveau | Observations |
|---|---|---|---|
| Collège | 6 962m² | **R+2** | **A construire et à céder** |
| Terrain de sport | 2 095m² | ------- | **A construire et à céder** |

**Nombre de lots : 2.**

- **Equipements privés :**

| Désignation | Surface | Niveau |
|---|---|---|
| Hammam - Four | 689m² | R+1 |
| Clinique privé | 694m² | R+2 |
| Etablissement Préscolaire (crèche) | 355m² | 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 | 98m² |
| 2 à 7 | 80m² |
| 8 | 93m² |
| 9 à 14 | 80m² |
| 15 | 87m² |
| 16 | 99m² |
| 17 à 30 | 80m² |
| 31 | 87m² |
| 32 | 99m² |
| 33 à 39 | 80m² |
| 40 | 104m² |
| 41 à 47 | 80m² |
| 48 | 87m² |
| 49 | 99m² |
| 50 à 65 | 80m² |

| Lot N° | Surface |
|---|---|
| 66 | 87m² |
| 67 | 93m² |
| 68 à 82 | 80m² |
| 83 | 88m² |
| 84 à 98 | 80m² |
| 99 | 103m² |
| 100 à 129 | 80m² |
| 130 | 86m² |
| 131 à 162 | 80m² |
| 163 | 113m² |
| 164 à 193 | 80m² |
| 194 | 114m² |
| 195 à 204 | 80m² |
| 205 | 84m² |

**Nombre de lots : 205.**

## Les Equipements

- **Equipements publics :**

| Désignation | Surface | Niveau | Observations |
|---|---|---|---|
| Lycée | 10.034m² | **R+2** | **A construire et à céder** |
| Terrain de sport | 2 040m² | ------- | **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 | 300m² |
| 3 et 4 | 301m² |
| 5 | 343m² |
| 6 | 340m² |
| 7 et 8 | 301m² |
| 9 | 333m² |
| 10 | 270m² |
| 11 et 12 | 301m² |
| 13 | 303m² |
| 14 | 343m² |
| 15 à 17 | 301m² |
| 18 | 300m² |

**Nombre de lots : 18.**

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

| Lot N° | Surface |
|---|---|
| 1 | 107m² |
| 2 à 11 | 80m² |
| 12 | 99m² |
| 13 | 93m² |
| 14 à 23 | 80m² |
| 24 | 107m² |
| 25 | 98m² |
| 26 à 35 | 80m² |
| 36 | 90m² |
| 37 | 83m² |
| 38 à 47 | 80m² |

**Nombre de lots : 115.**

| Lot N° | Surface |
|---|---|
| 48 | 98m² |
| 49 à 58 | 80m² |
| 59 | 122m² |
| 60 | 89m² |
| 61 à 96 | 80m² |
| 97 | 118m² |
| 98 | 81m² |
| 99 à 102 | 80m² |
| 103 | 101m² |
| 104 à 115 | 80m² |

## Les Equipements

- **Equipements privés :**

| Désignation | Surface | Niveau |
|---|---|---|
| Hammam - Four | 563m² | R+1 |
| Centre commercial | 416m² | 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 | 2059m² |
| Poste police | 107m² |
| arrondissement | 1004m² |
| Ecole primaire | 2749m² |

**Equipements privés :**

| Désignation | Surface |
|---|---|
| Clinique privé | 831m² |
| Centre commercial | 735m² |
| Ecole privée | 1608m² |
| Four Hammam | 331m² |
| Marché public | 683m² |

**OPERATION ASSAFAA : TRANCHE : B**

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

**Equipements publics :**

| Désignation | Surface |
|---|---|
| Station de Pompage | 414m² |

**Equipements privés :**

| Désignation | Surface |
|---|---|
| Four Hammam | 571m² |
| Etablissement Préscolaire (crèche) | 658m² |
| Commerces | 465m² |

**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 | 680m² |
| Mosquée | 972m² |

**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 | 600m² |
| Ecole primaire | 2976m² |
| Centre de santé | 500m² |

**Equipements privés :**

| Désignation |
|---|
| Hammam |
| 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 962m² |
| Terrain de sport | 2 095m² |

**Equipements privés :**

| Désignation | Surface |
|---|---|
| Hammam - Four | 689m² |
| Clinique privé | 694m² |
| Etablissement Préscolaire (crèche) | 355m² |

**OPERATION ASSAFAA : TRANCHE : F**

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

**Equipements publics :**

| Désignation | Surface |
|---|---|
| Lycée | 10.034m² |
| Terrain de sport | 2 040m² |

**OPERATION ASSAFAA : TRANCHE : G**

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

**Equipements privés :**

| Désignation | Surface |
|---|---|
| Hammam - Four | 563m² |
| Centre commercial | 416m² |

## CALCUL DES SURFACES

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC
20
عشرون درهما

**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
Désigner & Décorateur
207, Bd. Bir Anzarane Angle Rue Pétion
Casablanca - Tél: 022 23.87 34
Fax : 022.25.19.01

Commune Urbaine de Mohammedia
Service de l'Egalisation de Signature
Agent de Réception N° 05

**Le Lotisseur**
**ALOMRANE**
**CASABLANCA**

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

Vu pour la Légalisation Matérielle de la Signature apposée ci Contre de M HASSAN HABOUBI

Connue de nous ainsi que l'identité de Signature

de Mohammedie le 24 MARS 2015 sous le N° 7535

Commune Urbaine de Mohammedia
L'Administration Locale n'est Responsable que de la Signature Légalisée

الرسوم المحلية
2
الحالة المدنية
تصديق الامضاء

Ahmed HARBILY
Adjoint du Chef de Service de la Légalisation du 3ème Arrdt