

# AGENCE URBAINE DE CASABLANCA



**OPERATION BECHAR EL KHEIR  
ARRONDISSEMENT DE HAY MOHAMMADI  
PREFECTURE DES ARRONDISSEMENTS D'AIN SEBAA HAY MOHAMMADI**

**AMI 01/DAU-SC/2026**

**VENTE SUR OFFRE DE PRIX  
D'un lot pour équipement privé**

## CAHIER DES CHARGES

**LES OFFRES DOIVENT ETRE DEPOSEES  
AU PLUS TARD LE JEUDI 16/04/2026 A 12H00**

Ce cahier des charges est retiré gratuitement auprès du service commercial de l'Agence Urbaine de Casablanca, sis au 10 Immeuble LINAT Bd. Rachidi Casablanca ou sur site web [www.auc.ma](http://www.auc.ma)

Pour plus d'information, contacter le Service commercial de l'Agence Urbaine de Casablanca  
18, Bd. Rachidi – Casablanca Tél 05-22-29-57-03/04 / 06-66-19-39-58 Fax: 05-22-22-33-32

# SOMMAIRE

<b>INTITULE</b>	<b>PAGE</b>
ARTICLE 1 : OBJET	02
ARTICLE 2 : SITUATION	02
ARTICLE 3 : CARACTERISTIQUES FONCIERES ET URBANISTIQUES	02
ARTICLE 4 : PROCEDURE ET MODALITES DE L'ADJUDICATION	02
ARTICLE 5 : CONSTITUTION DU DOSSIER DE L'OFFRE	03
ARTICLE 6 : SOUMISSIONNAIRE	04
ARTICLE 7 : COMMISSION DE JUGEMENT DES OFFRES	04
ARTICLE 8 : MODALITES DE VENTE	04
ARTICLE 9 : LA REMISE DES CLEFS	04
ARTICLE 10 : PRIX DE VENTE	04
ARTICLE 11 : MODALITES DE PAIEMENT	04
ARTICLE 12 : DESISTEMENT / ANNULATION	05
ARTICLE 13 : PROPRIETE ET JOUISSANCE	05
ARTICLE 14 : CHARGES ET CONDITIONS	05
ARTICLE 15 : REGLEMENTS EN VIGUEUR	05
ARTICLE 16 : EXACTITUDE DES INFORMATIONS / ELECTION DE DOMICILE ET DEMEURE	05
ARTICLE 17 : ANNULATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET	06
ARTICLE 18 : PIECES ECRITES ET GRAPHIQUES FOURNIES PAR L'AUC	06
SOUSSION	07
ANNEXE N° 1 : PLAN DE SITUATION DE LA CITE BECHAR EL KHEIR	09
ANNEXE N° 2 : PLAN DE MASSE DE LA CITE BECHAR EL KHEIR	10

## **ARTICLE 1 : OBJET**

Le présent cahier des charges a pour objet de fixer les clauses et conditions de cession par adjudication sur offre de prix d'un lot de terrain sur lequel se trouve édifié une construction à Rez de chaussée qui peut faire l'objet de démolition désigné aux articles 2 et 3 ci-après.

## **ARTICLE 2 : SITUATION**

Le lot de terrain sur lequel se trouve édifié une construction à Rez de chaussée, objet de cet Appel à Manifestation d'Intérêt, se situe à la Cité Béchar El Kheir, sise à l'arrondissement de Hay Mohammadi, Préfecture des arrondissements d'Ain Sebâa Hay Mohammadi.

Il est situé à l'intérieur de l'enceinte de ladite Cité. Celle-ci est équipée de l'ensemble des services et commodités nécessaires à son bon fonctionnement.

Historiquement, la cité Béchar El Kheir est issue de la réhabilitation de la cité ouvrière connue sous le nom de Cité BLANDEAU. Elle est située dans le quartier de Hay Mohammadi, noyau de la classe ouvrière marocaine, qui fût créé dans les années 20, suite à la construction des premières usines de Casablanca dont les cimenteries Lafarge.

## **ARTICLE 3 : CARACTERISTIQUES FONCIERES ET URBANISTIQUES**

Le lot de terrain mis en vente dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt est constitué d'une construction en rez-de-chaussée qui peut faire l'objet de démolition pour réaliser un équipement privé.

Il est désigné dans le plan en annexe et il dispose des caractéristiques suivantes :

LOT N°	DESTINATION	REFERENCE FONCIERE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	HAUTEUR	Prix Minimum de Vente (dh/m <sup>2</sup> )
199	Equipement privé	34228/32	128	R+1	6 000,00

Les conditions de cession sont définies par le présent cahier des charges.

## **ARTICLE 4 : PROCEDURE ET MODALITES DE L'ADJUDICATION**

**1)** L'équipement mis en vente dans le cadre de cet Appel à Manifestation d'Intérêt est mis en adjudication sur la base du prix minimum de Six Mille Dirhams le mètre carré **(6.000,00 DH/M<sup>2</sup>)** ;

**2)** Le soumissionnaire doit, dans le cadre de son offre, proposer un prix supérieur ou égal au prix minimum de base fixé par le présent cahier des charges ;

**3)** Aucune offre, inférieure au prix minimum de base fixé par le présent cahier des charges, ne sera retenue ;

**4)** Toute soumission non conforme aux conditions requises relativement **au prix de l'offre** ou au **montant** ou au **libellé du chèque** est écartée ;

**5)** En cas d'omission de l'un des documents constituant le **dossier administratif** de l'offre, la commission peut accorder un délai au soumissionnaire, dont l'offre **unique** est retenue, pour compléter le dossier. Ce délai dépend de la nature du document à fournir. Au cas où le(s) document(s) n'est (ne sont) pas remis à la commission dans les délais, l'offre est écartée d'office.

## **ARTICLE 5 : CONSTITUTION DU DOSSIER DE L'OFFRE**

Le candidat est invité à transmettre son offre sous pli fermé contenant les documents ci-après :

- a) Le bulletin de soumission joint au présent cahier des charges **dûment signé et légalisé** assorti d'une offre financière en prix unitaire en chiffres et en lettres ;
- b) Le présent cahier des charges **dûment signé et légalisé** ;
- c) La (es) copie(s) de la carte nationale d'identité du soumissionnaire ;
- d) L'attestation du relevé d'identité bancaire **(RIB)** figurant dans la soumission ;
- e) Pour les personnes morales, joindre au présent cahier des charges :
  - ✓ Copie du statut de la société ;
  - ✓ Copie de la délégation des pouvoirs conférés ;
- f) Chaque soumission devra être accompagnée d'un chèque **certifié** ou **chèque de banque, libellé au nom de l'Agence Urbaine de Casablanca** d'un montant de Dix Mille Dirhams **(10.000,00 DH)**.

- N.B :** - Si l'offre est retenue par la commission d'adjudication, le montant sus-cité sera encaissé à titre d'avance ;  
- Si l'offre n'est pas retenue par la commission d'adjudication, le chèque sus-cité sera récupéré par le soumissionnaire auprès du Service Commercial contre décharge.

Seront mentionnés sur l'enveloppe

Le (s) nom (s) et le (s) prénom(s) ou la raison sociale,  
L'adresse et le numéro de téléphone du (des) soumissionnaire(s)

**AGENCE URBAINE DE CASABLANCA**  
**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET**  
**AMI 01/DAU-SC/2026**  
**OPERATION BECHAR EL KHEIR**  
**LOT « Equipement privé »**

**N'OUVRIR QU'EN COMMISSION DE JUGEMENT**

A noter qu'en cas de groupement, les pièces constituant le dossier de l'offre doivent être fournies et signées par chacune des parties et contenues dans la même enveloppe.

L'offre doit être déposée contre récépissé au service commercial à l'annexe de L'Agence Urbaine de Casablanca, sise **10, immeuble LINAT, Bd Rachidi Casablanca**, ou adressées par la poste sous pli recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante :

**A MONSIEUR LE GOUVERNEUR DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE URBAINE DE CASABLANCA  
18, BD. RACHIDI CASABLANCA**

L'offre peut être, également, remise directement au Président de la Commission de Jugement au début de la séance publique d'ouverture des plis le **Jeudi 16/04/2026 à 12 heures** au siège de l'Agence Urbaine de Casablanca.

#### **ARTICLE 6 : SOUMISSIONNAIRE**

Toute personne physique ou morale, du fait qu'elle aura sollicité l'acquisition de l'équipement, objet de cet appel à manifestation d'intérêt, après avoir visité l'équipement en question et pris connaissance des conditions fixées par le présent cahier des charges doit disposer des moyens financiers nécessaires à son acquisition, à cet effet, il est permis le recours au financement par emprunt bancaire ou tout autre formes de financement alternatif :*(Banque participative - Mourabaha -, crédit-bail ou autres organisme prêteur).*

#### **ARTICLE 7 : COMMISSION DE JUGEMENT DES OFFRES**

Une commission, désignée par décision du Gouverneur Directeur Général de l'Agence Urbaine de Casablanca, aura la charge de sélectionner les adjudicataires selon la procédure de l'adjudication objet de **l'article 4** ci-dessus et procédera à la rédaction d'un procès-verbal.

#### **ARTICLE 8 : MODALITES DE VENTE.**

La vente définitive du lot de terrain sera conclue par la signature d'un acte authentique établi par un notaire, entre l'Agence Urbaine de Casablanca et l'adjudicataire, dans un délai maximal d'un (1) mois à compter de la date d'obtention de l'attestation de régularité fiscale relative au lot concerné.

L'adjudicataire est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires en vue de la signature de l'acte de vente dans le délai susmentionné.

À défaut de signature de l'acte dans le délai précité, pour un motif imputable à l'adjudicataire, l'Agence Urbaine de Casablanca se réserve le droit de prononcer l'annulation de la vente, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité préalable.

Dans ce cas, les sommes versées par l'adjudicataire défaillant lui seront restituées par virement bancaire, déduction faite d'un montant forfaitaire de dix mille dirhams (10 000 DHS), correspondant à l'avance versée lors de la procédure d'attribution, laquelle restera définitivement acquise à l'Agence Urbaine à titre de pénalité.

#### **ARTICLE 9 : LA REMISE DES CLEFS**

Les clés de l'équipement objet de cet Appel à Manifestation d'Intérêt, seront remises après signature de l'acte de vente avec le soumissionnaire retenu.

#### **ARTICLE 10 : PRIX DE VENTE**

La vente de l'équipement, objet de cet Appel à Manifestation d'Intérêt, sera adjugée au soumissionnaire le plus offrant sur la base du prix minimum de Six Mille Dirhams le mètre carré **(6.000,00 DH/M<sup>2</sup>)**.

#### **ARTICLE 11 : MODALITES DE PAIEMENT**

L'adjudicataire est tenu de s'acquitter du reliquat du prix de vente du lot de terrain dans un délai maximal d'un (1) mois à compter de la date d'affichage des résultats de l'appel à manifestation d'intérêt au siège de l'Agence Urbaine de Casablanca.

Le règlement du reliquat du prix de vente peut être effectué soit directement auprès du notaire désigné pour l'établissement de l'acte de vente, soit par le biais d'un financement bancaire ou de tout autre mode de financement prévu à l'article 6 du présent cahier des charges.

En cas de consignation du reliquat du prix de vente à l'étude du notaire dans le délai précité, celui-ci délivrera une attestation de consignation des fonds.

Les fonds consignés demeureront bloqués jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente. Ils seront ensuite débloqués par le notaire au profit de l'Agence Urbaine de Casablanca lors de la finalisation de ladite vente.

À défaut de paiement du reliquat du prix dans le délai susmentionné, l'Agence Urbaine de Casablanca se réserve le droit de prononcer l'annulation de la vente. Dans ce cas, le montant de l'avance de dix mille dirhams (10 000 DHS) versé par l'adjudicataire restera définitivement acquis à l'Agence Urbaine de Casablanca à titre de pénalité.

#### **ARTICLE 12 : DESISTEMENT / ANNULATION**

En cas d'annulation de la vente ou de désistement de l'acquéreur de poursuivre la procédure d'acquisition du lot de terrain objet de l'offre, l'attributaire défaillant autorise l'Agence Urbaine de Casablanca à virer le montant versé pour l'acquisition de ce lot au numéro du compte courant postal-bancaire ou à la TGR figurant dans sa soumission, déduction faite d'une pénalité de Dix Mille Dirhams (10.000,00 DH).

#### **ARTICLE 13 : PROPRIETE ET JOUISSANCE**

L'acquéreur sera propriétaire de l'équipement en question, à compter de l'inscription de l'acte de vente sur les livres fonciers, conformément aux dispositions du Dahir du 1-11-177 du 25 Hija 1432 (22 Novembre 2011), portant promulgation de la loi 14-07 modifiant et complétant le Dahir du 09 Ramadan 1331 (12 Août 1913) sur l'immatriculation foncière et notamment ses articles 66 et 67.

L'acquéreur en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à la date de la signature de l'acte de vente notarié et la remise des clefs.

#### **ARTICLE 14 : CHARGES ET CONDITIONS**

La cession de l'équipement sera consentie et acceptée, aux charges et conditions suivantes, que l'Acquéreur s'engage pour lui et ses ayants-droits à exécuter et à accomplir, à savoir :

- 1) Se soumettre aux clauses et conditions générales du présent cahier des charges ;
- 2) Prendre l'équipement dans l'état où il se trouve, sans recours ni répétition contre l'Agence Urbaine de Casablanca pour quelque raison que ce soit, notamment pour des raisons de mitoyenneté, de vices apparents ou cachés ; à ce titre, l'Acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance de la situation juridique et matérielle de l'équipement ;
- 3) Souffrir les servitudes passives apparentes ou occultes continues ou discontinues, pouvant grever l'équipement, objet de la présente cession ;
- 4) Respecter scrupuleusement la destination de l'équipement et les prescriptions urbanistiques qui lui sont applicables en vertu du plan et cahier des charges du lotissement concerné.

#### **ARTICLE 15 : REGLEMENTS EN VIGUEUR**

L'acquéreur s'engage pour lui et ses ayants-droits :

- 1/ A se soumettre à tous les règlements généraux et spéciaux de l'administration, existants ou à créer, notamment aux règlements de police et de construction, il se soumettra également à toutes les dispositions fiscales et lois en vigueur au Maroc ;
- 2/ D'éviter toute détérioration des équipements (réseaux de voirie, d'assainissement, d'eau, d'électricité et de téléphone) et de réaliser les branchements à l'égout dans les boîtes individuelles réservées à cet effet. Toute détérioration sera à la charge de l'Acquéreur qui s'y oblige.

#### **ARTICLE 16 : EXACTITUDE DES INFORMATIONS / ELECTION DE DOMICILE ET DEMEURE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le soumissionnaire déclare l'exactitude des informations dûment remplies dans sa soumission et des documents fournis.

Toutes les correspondances et notifications relatives au présent Appel à Manifestation d'Intérêt seront valablement faites sur support papier au siège social de la société acquéreuse ou au domicile personnel de son représentant ou à toute autre adresse communiquée dans l'acte de soumission.

La notification peut être également faite par voie électronique à l'adresse mail communiquée par le soumissionnaire.

En cas de changement de domicile, l'attributaire est tenu d'en aviser l'Agence Urbaine de Casablanca dans un délai de quinze (15) jours suivant ledit changement.

Si les significations à l'attributaire s'avèrent infructueuses, l'Agence Urbaine de Casablanca se réserve le droit d'annuler définitivement et sans formalités préalables cette attribution et de recouvrer en conséquence la liberté de disposer du lot de terrain en question, le montant versé sera remboursé à l'attributaire défaillant, par virement au numéro du compte courant postal-bancaire ou à la TGR figurant dans sa soumission déduction faite d'une somme de Dix Mille Dirhams (10.000,00 DH) à titre de pénalité conformément aux termes du présent cahier des charges.

#### **ARTICLE 17 : ANNULATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET**

L'Agence Urbaine de Casablanca se réserve le droit de ne pas donner suite à l'Appel à Manifestation d'Intérêt, sans obligation d'indiquer les raisons de sa décision.

#### **ARTICLE 18 : PIECES ECRITES ET GRAPHIQUES FOURNIES PAR L'AUC**

L'Agence Urbaine de Casablanca remettra au soumissionnaire les documents en sa possession, susceptibles de l'aider à préparer son offre :

\*Plan de situation ;

\*Le présent cahier des charges.

Fait à..... le.....

Le(s) soumissionnaire (s)



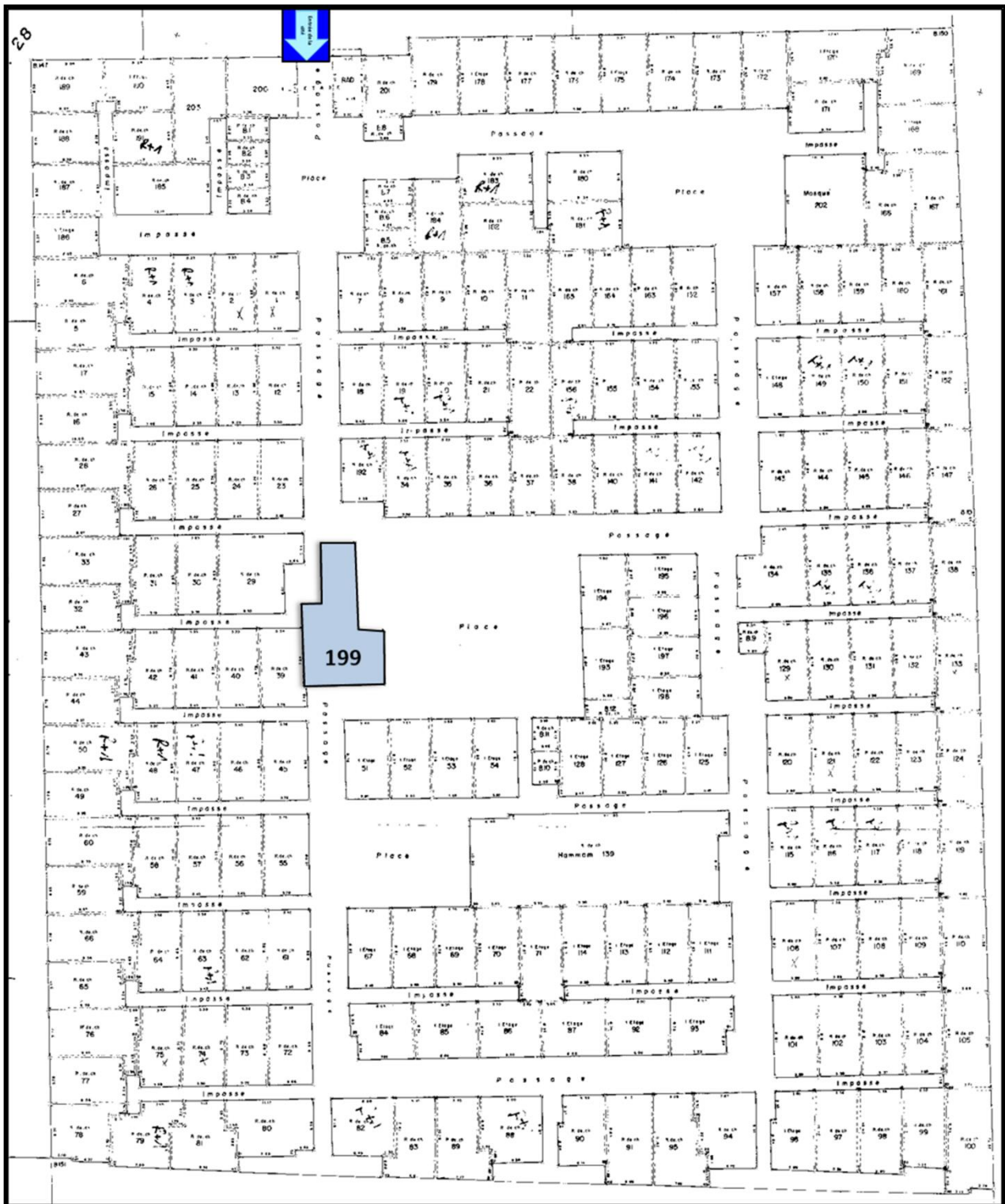
# ANNEXES

## Annexe n° 1 : Plan de situation de la cité Béchar El Kheir



- ***Proximité / Desserte viaire :***
  - ***Siège de l'Arrondissement Hay Mohammadi ;***
  - ***Angle Avenue Aviateur Bourgadam & Bd Echouhada ;***
  - ***Station de tram « Ali Yata »***

## Annexe n° 2 : Plan de situation de l'Équipement privé sis à la cité Béchar El Kheir



Objet	Lot N°	Superficie (m <sup>2</sup> )	Référence foncière
Équipement privé	199	128	34228/32