

Royaume du Maroc
Ministère du Tourisme, de l'Artisanat, du Transport Aérien et de l'Economie Sociale
Office National Des Aéroports



Appel d'Offres International Ouvert N° 03/2021/CC

**Aménagement, Développement et Exploitation d'un centre de
stockage, de déconstruction et de recyclage d'avions et d'éléments
d'avions au sein de l'aéroport Oujda Angads**

CAHIER DES CHARGES

Sommaire

ARTICLE 1: INTRODUCTION.....	3
ARTICLE 2: OBJET DU DOCUMENT	3
ARTICLE 3 : DEFINITIONS ET ABREVIATIONS	4
ARTICLE 4: SOCIETE DE DROIT MAROCAIN	4
ARTICLE 5 : ELECTION DE DOMICILE.....	4
ARTICLE 6 : CARACTERE PERSONNEL DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE	4
ARTICLE 7 : REGIME JURIDIQUE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE	5
ARTICLE 8 : CONSISTANCE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE.....	6
ARTICLE 9 : DUREE DE L'AUTORISATION	7
ARTICLE 10 : DESIGNATION, NATURE ET PRISE DE POSSESSION DES BIENS ATTRIBUES	7
ARTICLE 11 : TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT - INVESTISSEMENTS.....	7
ARTICLE 12 : DELAIS DE REALISATION DES TRAVAUX	8
ARTICLE 13 : OBLIGATIONS DU TITULAIRE	8
ARTICLE 14 : SOUS-TRAITANCE	9
ARTICLE 15 : REDEVANCES.....	9
ARTICLE 16 : MODALITES DE PAIEMENT.....	9
ARTICLE 17 : PENALITES DE RETARD	9
ARTICLE 18 : NON REDUCTION DES REDEVANCES POUR CAS FORTUITS.....	10
ARTICLE 19 : TENUE COMPTABLE ET RENSEIGNEMENTS STATISTIQUES	10
ARTICLE 20 : DEPOT DE GARANTIE.....	10
ARTICLE 21: CLAUSES RELATIVES A LA SÛRETÉ ET A LA SECURITE.....	10
ARTICLE 22 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES	12
ARTICLE 23: EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES	12
ARTICLE 24 : EXCLUSIVITES NON GARANTIES.....	14
ARTICLE 25 : USAGE DES AUTORISATIONS - INTERDICTION DE MODIFIER L'UTILISATION PREVUE	14
ARTICLE 26 : CONTROLE, INSPECTION ET SURVEILLANCE	15
ARTICLE 27 : INTERDICTION DE NUIRE	15
ARTICLE 28 : ENTRETIEN ET NETTOYAGE DES BIENS ATTRIBUES.....	15
ARTICLE 29 : IMPOTS ET TAXES.....	15
ARTICLE 30 : CAS DE RESILIATION	16
ARTICLE 31 : EXECUTION DES TRAVAUX PAR L'ONDA REPRISSE TOTALE OU PARTIELLE DES LIEUX ATTRIBUES, DANS L'INTERET DU SERVICE PUBLIC.....	16
ARTICLE 32 : EVACUATION DES LIEUX EN FIN D'OCCUPATION	17
ARTICLE 33 : VALIDITE DE L'ENGAGEMENT	17
ARTICLE 34 : JUGEMENT DES CONTESTATIONS ET LITIGES	17
ARTICLE 35 : FRAIS.....	17
ARTICLE 36 : CARACTERES DES CLAUSES DU PRESENT CAHIER DES CHARGES.....	17
ARTICLE 37 : CAUTIONNEMENT PROVISoire	17
ARTICLE 38 : VALIDITE DES OFFRES	18

ANNEXES :

Annexe 1 : Plan de situation du projet.

Annexe 2 : Plan proposé d'aménagement du projet.

Annexe 3 : Planning de réalisation du projet.

ARTICLE 1: INTRODUCTION

Dans le cadre du développement des services et des industries aéronautiques au Maroc, l'Office National Des Aéroports projette de développer au niveau de l'aéroport d'Oujda-Angads un **Centre de stockage, de déconstruction et de recyclage d'avions et d'éléments d'avions**, ci-après dénommé le « **Projet** ».

A ce titre, l'ONDA lance le présent appel d'offres international ouvert afin de sélectionner **UN SEUL** partenaire, ou **UN SEUL** groupement de partenaires, qui aura pour objectif **la conception, la construction, le financement et l'exploitation** du **Projet**.

Les informations et les données contenues dans le présent document ne prétendent pas contenir toutes les informations et les données qu'un partenaire potentiel peut estimer déterminantes dans le processus décisionnel à l'effet de participer au présent appel d'offres. En conséquence, les partenaires potentiels devront mener leurs propres diligences indépendantes et procéder à une analyse de la situation et des perspectives ainsi que de la solvabilité du Projet, des informations et données énoncées dans le présent document.

Ce document est établi à l'attention exclusive des partenaires potentiels ou de leurs conseillers. Il est consultable depuis le site internet de l'ONDA www.onda.ma.

Le présent appel d'offres s'inscrit dans le cadre du « Règlement d'attribution des concessions de l'Office National Des aéroports et règles relatives à leur gestion et à leur contrôle ».

L'ONDA lance le présent appel d'offres international ouvert pour l'attribution, sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public, d'un **terrain nu non aménagé, destiné au développement du Projet**, d'une superficie **minimale de dix (10) hectares** qui pourrait être étendue par l'ONDA à Cinquante Quatre (54) ha, situé au sein de la zone sous douane de l'aéroport Oujda-Angads **prévues pour le développement d'activités industrielles.**

L'ONDA se réserve le droit de développer des activités industrielles au sein de cette zone tout en prenant en considération le foncier nécessaire à la croissance du **Projet**.

Le présent appel d'offres est ouvert à toute structure nationale ou internationale, ayant les compétences, l'expérience et les capacités financières, humaines et techniques pour mener à bien le **Projet**.

L'adjudication du présent appel d'offres ne sera définitive qu'après approbation du projet d'investissement par la **Commission Régionale Unifiée d'Investissement (CRUI) de la Région de l'Oriental.**

A cet effet, l'adjudicataire du présent appel d'offres est tenu de déposer la demande d'approbation de son projet d'investissement auprès de la **Commission Régionale Unifiée d'Investissement de la Région de l'Oriental** dans un délai n'excédant pas **un (01) mois** à compter de la date de notification par l'ONDA de l'adjudication du présent appel d'offres.

L'adjudicataire du présent appel d'offres, ayant auparavant approuvé son projet d'investissement par la CRUI de la région de l'Oriental et reçu l'autorisation définitive de l'ONDA pour le développement du **Projet**, pourrait se présenter aux services concernés du Ministère chargé de l'Industrie pour solliciter tout éventuel accompagnement qui serait prévu par ledit Ministère pour cette catégorie de projets et auquel ce **Projet** serait éligible.

ARTICLE 2: OBJET DU DOCUMENT

Le présent document constitue le cahier des charges de l'appel d'offres international ouvert, lancé par l'ONDA pour la sélection d'un partenaire ou groupement de partenaires pour le développement du **Centre de stockage, de déconstruction et de recyclage d'avions et d'éléments d'avions**, auquel sera attribué, sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public, d'un **terrain nu non aménagé** d'une superficie **minimale de dix (10) ha** qui pourrait être étendue par l'ONDA à Cinquante Quatre (54) ha, situé au sein de la zone sous douane de l'aéroport **Oujda prévues pour le développement d'activités industrielles.**

Le présent cahier des charges est élaboré conformément aux dispositions du « Règlement d'attribution des concessions de l'Office National Des aéroports et règles relatives à leur gestion et à leur contrôle ».

Le présent cahier des charges n'est pas soumis aux dispositions du dahir du 2 Chaoual 1374 (24 Mai 1955) relatif aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial, industriel ou artisanal.

Le présent cahier des charges établi conformément au Dahir du 30 novembre 1918 relatif aux occupations temporaires du domaine public n'ouvre de ce fait, en aucune circonstance, aucun droit au profit du titulaire à invoquer la propriété commerciale ni l'application des dispositions du dahir du 2 Chaoual 1374 (24 mai 1955) relatif aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial industriel ou artisanal ainsi qu'au dahir n°1-00-175 du 28 moharrem 1421 (3 mai 2000) portant promulgation de la loi n° 15-97 formant code de recouvrement des créances publiques.

ARTICLE 3 : DEFINITIONS ET ABREVIATIONS

Aux fins d'interprétation du présent cahier des charges on entend par :

- **Adjudicataire** : Personne morale sélectionnée au titre du présent appel d'offres.
- **Agrément** : l'autorisation, accordée par l'autorité chargée de l'aviation civile marocaine à une entreprise, pour fournir des services ou prestations au sein des aéroports conformément aux conditions qui y sont indiquées.
- **Autorité aéroportuaire** : le Directeur, Directeur Délégué ou Commandant d'aéroport, chargé de la gestion de l'aéroport.
- **Cahier des charges** : Le présent document qui définit les conditions qui régissent la prestation du service par les fournisseurs de services.
- **Convention** : Document contractuel qui sera signé entre l'ONDA et l'adjudicataire de l'appel d'offres qui tient compte des exigences du cahier des charges et des offres commerciale, technique et financière telles qu'adjugées.
- **Office National Des Aéroports**: Etablissement public chargé de l'aménagement, l'exploitation, l'entretien et le développement des infrastructures aéroportuaires ainsi que, de la coordination et du contrôle des activités des différents opérateurs présents sur l'aéroport.
- **Titulaire** : Personne morale signataire d'une convention avec l'ONDA pour le développement du Projet au sein de l'aéroport d'Oujda.

Aux fins d'interprétation du cahier des charges, les abréviations suivantes auront la signification indiquée ci-après :

- **AIP** : Service de l'Information Aéronautique du Maroc,
- **AOT** : Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public.
- **ACAC** : Autorité publique chargée de l'aviation civile au Maroc.
- **CRUI** : Commission Régionale Unifiée d'Investissement de la Région de l'Oriental
- **DIE** : Déclaration de l'Impact Environnemental,
- **IATA** : Association Internationale du Transport Aérien (Compagnies aériennes)
- **ICAO** : Organisation Internationale de l'Aviation Civile
- **ONDA** : Office National Des Aéroports
- **OUD** : Aéroport Oujda Angads
- **SMQ** : Système de Management de la Qualité,

ARTICLE 4: SOCIETE DE DROIT MAROCAIN

L'adjudicataire étranger du présent appel d'offres, qu'il se soit présenté de façon séparée ou sous le régime du groupement, doit constituer, dans un **délai maximum de trois (03) mois** à compter de la notification de l'adjudication par l'ONDA, une société de droit commercial marocain qu'il dirige et contrôle et dans laquelle il détient la majorité du capital et des droits de vote. Cette société de droit marocain est désignée le "Titulaire" dans le cahier des charges.

A défaut de constitution de ladite société dans le délai requis, l'ONDA se réserve le droit d'annuler l'adjudication.

L'adjudication donnera lieu, après approbation du projet d'investissement par la CRUI, à la signature entre l'ONDA et le Titulaire d'un document constitué du présent cahier des charges complété par les offres commerciale, technique et financière telles qu'adjugées. Ce document, dénommé ci-dessous "Convention", constitue l'autorisation du Titulaire pour l'occupation temporaire du domaine public et l'exploitation du Projet.

ARTICLE 5 : ELECTION DE DOMICILE

Le Titulaire s'engage à faire-part à l'ONDA de tout changement de l'adresse, de l'actionnariat ou du signataire dûment habilité à engager la société vis-à-vis de l'ONDA.

ARTICLE 6 : CARACTERE PERSONNEL DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

L'autorisation d'occupation temporaire des biens est accordée au Titulaire à titre strictement personnel. A cet effet, il est tenu d'occuper lui-même les lieux et d'utiliser, directement en son nom et sans discontinuité, les biens mis à sa disposition.

Il ne peut ni céder ni transférer à des tiers les bâtiments et installations qu'il a réalisés et qu'il occupe. Toute cession totale ou partielle des droits que le Titulaire détient en vertu de l'autorisation attribuée, sans accord préalable de l'ONDA, entraînera la résiliation pure et simple et sans aucun droit à indemnité ou recours judiciaire par le Titulaire contre l'ONDA.

ARTICLE 7 : REGIME JURIDIQUE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

7.1 RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE

Cette autorisation accordée par l'ONDA au Titulaire est consentie en vertu de :

- Loi n° 25-79 portant création de l'Office des Aéroports de Casablanca telle que rendue applicable à l'ONDA par le Dahir n° 1-89-237,
- Décret n° 2-89-480 pris pour application de la Loi n° 25-79.
- Loi n° 14-89 transformant l'Office des Aéroports de Casablanca en Office National des Aéroports promulguée par le Dahir n° 1-89-237 du 1^{er} Jourmada II 1410 (30 Décembre 1989).
- Loi n° 40-13 portant code de l'aviation civile.
- Loi n° 47-18 portant réforme des Centres régionaux d'Investissement et création des commissions régionales unifiées d'investissement.
- Dahir 1918 relatif aux occupations temporaires du domaine public de l'Etat.
- Dahir n° 1-00-175 du 28 moharrem 1421 (3 mai 2000) portant promulgation de la loi n° 15-97 formant code de recouvrement des créances publiques.

7.2 OBSERVATION DES LOIS, REGLEMENTS, MESURES DE POLICE, CONSIGNES ETC...

Le Titulaire est tenu de se conformer notamment:

- Aux lois et règlements généraux applicables au Maroc, en particulier à ceux fixant les conditions d'exercice de leur fonction.
- Aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement et au traitement des déchets liquides et solides.
- Aux lois et règlements relatifs au contrôle des frontières.
- Aux règlements généraux et particuliers relatifs à l'exploitation des Aéroports ainsi qu'à toute consigne générale ou particulière permanente ou temporaire qui serait mise en vigueur par les autorités compétentes.

Le Titulaire ne pourra en aucun cas réclamer de l'ONDA, une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article ainsi que ceux qui viendraient les compléter, amender ou remplacer.

Le Titulaire garantit l'ONDA contre toute action consécutive aux opérations professionnelles, commerciales, autres réalisées dans les lieux attribuées.

7.3 AUTORISATIONS

Le Titulaire doit toujours, en temps voulu, se munir des autorisations administratives, accomplir lui-même toutes les formalités et se soumettre à toutes les obligations compatibles les unes et les autres avec l'utilisation donnée aux biens mis à sa dispositions s'il y a lieu avec les opérations professionnelles, commerciales, industrielles ou autres qu'il peut y effectuer, de telle sorte que l'ONDA ne soit jamais mis en cause à un titre quelconque.

À partir de la date d'effet de la convention et pendant toute sa durée de validité, le Titulaire devra, à tout moment, être en possession de toute habilitation ou autorisation que la législation alors en vigueur exige pour le type d'activité développée en vertu de cette autorisation. L'ONDA pourra demander un document prouvant que le Titulaire est dûment habilité par l'autorité compétente et, le cas échéant, il pourra prendre des mesures pour non-respect des conditions légales nécessaires pour la réalisation de l'activité.

7.4 CODE DU TRAVAIL ET PRÉVENTION DES RISQUES DU TRAVAIL

Le Titulaire s'engage à respecter le code du travail marocain, et toutes les lois et normes de protection sociale et de prévention des risques du travail, applicables aussi bien à ses employés qu'à ceux des entreprises sous-traitantes.

L'ONDA ne pourra en aucun cas être tenu responsable des conditions de travail du personnel appartenant, directement ou indirectement, au Titulaire et aux entreprises sous-traitantes, ainsi que vis-à-vis des effets qui en découlent.

7.5 MODIFICATION DE NORMES

Dans le cas où, pendant la période de l'autorisation, les normes de conduite et/ ou les conditions d'utilisation du domaine public aéroportuaire seraient modifiées en ce qui concerne les questions environnementales, de sécurité, de sûreté, ou tout autre aspect affectant l'activité autorisée, le Titulaire est obligé de respecter lesdites conditions dès l'instant où l'ONDA en aura fait la notification, sauf si une date ultérieure est fixée. Les nouvelles conditions feront alors partie de ce

cahier des charges sans qu'il y ait expressément besoin de modifier celui-ci. De la même manière, toute modification législative affectant ce cahier des charges devra obligatoirement être respectée dès son entrée en vigueur.

ARTICLE 8: CONSISTANCE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

L'ONDA autorise le Titulaire, à occuper temporairement un terrain nu non aménagé pour la réalisation et l'exploitation d'un **centre de stockage, de déconstruction et de recyclage d'avions et d'éléments d'avions**, situé au sein de la zone sous douane de l'aéroport OUD comme détaillé dans le plan de situation en **annexe 1**, à charge pour lui de se conformer aux dispositions du présent cahier des charges et d'obtenir toutes les autorisations nécessaires délivrées par les administrations publiques marocaines concernées.

Etant précisé que le Titulaire s'interdit de changer l'activité qu'il compte exercer pendant toute la durée de l'autorisation d'occupation sauf autorisation préalable écrite de l'ONDA

Le Projet sera développé sur un terrain nu non aménagé attribué au Titulaire dans le cadre de l'occupation temporaire du domaine public de l'Etat telle que régie par le Dahir de 1918. Le Titulaire aura la responsabilité de concevoir, construire, financer et exploiter le Projet dans le concept Design Built Finance Operate & Transfer (DBFOT).

Le phasage présenté ci-dessous détaille les étapes de développement du Projet. Le Titulaire a la liberté de développer un projet plus important dans des délais plus courts selon l'évolution de son activité.

La superficie initiale minimale du terrain attribué au projet est de **dix (10) ha**. A la demande du Titulaire elle sera extensible **par multiples d'un (01) ha** selon la disponibilité du foncier.

Dès la signature de la convention par le Directeur Général de l'ONDA, le terrain abritant le projet sera mis à la disposition du Titulaire. Un Procès-verbal de remise des lieux pour travaux d'aménagement sera signé conjointement par l'ONDA et le Titulaire. Ce Procès-verbal indiquera la superficie réellement attribuée au Titulaire et la date de remise des lieux.

Le plan d'aménagement du projet proposé par l'ONDA en **annexe 2** est présenté à titre indicatif. Le Titulaire a la liberté de proposer une variante respectant les composantes du Projet. La variante reste soumise à l'approbation de l'ONDA qui se réserve de droit de la rejeter, la modifier ou la compléter.

PHASAGE DU PROJET :

Phase initiale : Durée de 16 mois maximum

Le Titulaire est tenu de réaliser les travaux prévus dans la phase initiale du projet sur une durée totale ne dépassant pas **seize (16) mois** à compter de la date de de remise des lieux sanctionnée par un procès-verbal conjointement signé par l'ONDA et le Titulaire.

1. Le Titulaire doit remettre les plans d'exécution des travaux de la phase initiale à l'ONDA pour approbation dans un délai maximal de trois (03) mois à compter de la date de remise des lieux.
2. Le Titulaire doit achever les travaux ci-dessous dans un délai maximal de douze (12) mois à compter de la date d'approbation des plans par l'ONDA :
 - Aménagement de la bretelle de liaison entre le taxiway et le terrain accueillant le Projet.
 - Aménagement des voies d'accès des avions au site.
 - Aménagement des voies d'accès des véhicules au site.
 - Aménagement des parkings adaptés au stockage d'avions.
 - Réalisation des travaux VRD (Voieries Réseaux Divers) y compris branchements électriques, eau potable et assainissement.
 - Aménagement des bureaux et autres dépendances nécessaires à l'activité de stockage d'avions.

L'aménagement des travaux listés ci-dessus ainsi que tous autres travaux d'infrastructure de base du Projet sont à la charge exclusive du Titulaire.

Durant cette phase initiale, le Titulaire doit lancer le processus d'obtention des autorisations nécessaires auprès des administrations publiques marocaines (ACAC, Ministère chargé de l'Environnement, Douanes, etc...).

L'achèvement des travaux d'aménagement prévus par la phase initiale sera sanctionné par un procès-verbal d'achèvement des travaux conjointement signé entre l'Autorité Aéroportuaire et le Titulaire.

Deuxième phase : Durée de 12 mois maximum

- Remise des plans d'exécution des travaux prévus dans la 3^{ème} phase dans un délai maximal de trois (03) mois à compter de la date d'achèvement des travaux de la phase initiale.
- Démarrage de l'activité de **stockage des avions** dans un délai **maximal de six (06) mois** après l'achèvement des travaux prévus dans la phase initiale.
- Certification du site selon la norme ISO 14001 ou toute norme marocaine ou étrangère équivalente dans un délai maximal de six (06) mois à compter du démarrage de l'activité de stockage d'avions.

Le démarrage de l'activité de stockage des avions sera sanctionné par un procès-verbal de début d'exploitation conjointement signé entre l'Autorité Aéroportuaire et le Titulaire.

Troisième phase : Durée de 12 mois maximum

Réalisation de l'infrastructure industrielle du Projet détaillée ci-dessous et démarrage de l'activité de déconstruction et de recyclage d'avions et éléments d'avions dans un délai ne dépassant pas douze (12) mois à compter de validation des plans de la 3^{ème} phase :

- Construction et aménagement du site de déconstruction d'avions et ses dépendances,
- Construction et aménagement de l'unité de recyclage d'éléments d'avion et ses dépendances.
- Construction et aménagement de la zone de stockage et de traitement des déchets liquides et solides.

Le démarrage de l'activité de déconstruction et de recyclage des avions et éléments d'avions sera sanctionné par un procès-verbal de début d'exploitation conjointement signé entre l'Autorité Aéroportuaire et le Titulaire.

ARTICLE 9 : DUREE DE L'AUTORISATION

Cette autorisation d'occupation temporaire est consentie pour une durée de **dix (10) ans** à compter de la date de remise des lieux sanctionnée par un procès-verbal, renouvelable pour une nouvelle durée de **10 ans** à défaut de résiliation formulée par l'une des parties conformément aux dispositions prévues par l'article 30 de la présente convention.

Dans le cas où la législation, portant notamment sur la durée maximale d'occupation temporaire du domaine public de l'Etat, évolue favorablement au profit du Titulaire, elle lui sera applicable immédiatement dans le respect de la réglementation, et un avenant à la présente convention sera signé entre les parties pour prolonger la durée de l'autorisation dans des conditions économiques à définir par l'ONDA.

ARTICLE 10 : DESIGNATION, NATURE ET PRISE DE POSSESSION DES BIENS ATTRIBUES

Les biens attribués sont constitués d'un terrain nu non aménagé situé au sein de la zone sous douane de l'aéroport Oujda Angads telle que désignée sur le plan de situation en **annexe 1** du présent cahier des charges.

La superficie initiale minimale attribuée est de **dix (10) ha** extensible par **multiples d'un ha** selon la disponibilité.

La superficie est attribuée au Titulaire telle qu'elle ressort dans son offre commerciale dans les limites et conditions définies ci-dessus.

Après la signature de la convention par le Directeur Général de l'ONDA, et au moment de la prise de possession des biens attribués, un procès-verbal de remise des lieux pour travaux d'aménagement sera dressé et signé conjointement par l'autorité aéroportuaire et le Titulaire. Ce document mentionnera la superficie réelle du terrain attribué et la date de remise et sera joint à la convention.

Le terrain est mis à la disposition du Titulaire tel qu'il s'entend et dans l'état où il se trouve le jour de l'attribution, sans garantie de mesure. Le Titulaire est toujours réputé avoir une connaissance parfaite des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités. En conséquence, le Titulaire, après la prise de possession, ne sera admis à réclamer aucune réduction de redevances, ni indemnités quelconques sous prétexte d'erreur, omission, défaut de désignation, vices cachés, mauvais état des sols ou des sous-sols, incompatibilité avec l'utilisation prévue, en un mot de tous ses prévus ou imprévus, ordinaires ou extraordinaires.

ARTICLE 11 : TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT - INVESTISSEMENTS

En vertu de la convention, le Titulaire est autorisé à concevoir, construire, financer et exploiter le projet de centre de stockage, de déconstruction et de recyclage d'avions et d'éléments d'avions tel que défini dans les articles 2 et 8 du présent cahier des charges et conformément au projet présenté par le Titulaire dans son offre commerciale.

Le Titulaire doit réaliser son ouvrage dans les règles de l'art dans le respect des lois et règlements marocains en vigueur en matière de construction et de sécurité, et se conformer aux règlements et consignes imposés pour le respect des servitudes aéronautiques, radioélectriques et autres, et à toutes consignes tant générales que particulières qui pourraient lui être données par les services compétents de l'ONDA.

Le Titulaire doit communiquer à l'ONDA les plans, dessins et mémoires explicatifs de l'ouvrage pour approbation. L'ONDA vérifie la conformité du projet par rapport à l'offre commerciale et sa compatibilité notamment avec les plans de masse, les infrastructures et réseaux existants et les conditions d'exploitation générale de l'aéroport. L'ONDA dispose d'un (1) mois pour l'approbation des plans et se réserve le droit de subordonner son approbation à des rectifications du projet et plans qui lui paraîtront opportuns.

Le Titulaire devra effectuer, à sa charge et sous sa responsabilité, toutes les procédures nécessaires pour l'obtention des autorisations auprès des administrations et des autorités compétentes, sur la base des plans approuvés par écrit par l'ONDA.

Les travaux de construction ne peuvent intervenir qu'après approbation écrite de la ONDA et obtention par le Titulaire des autorisations nécessaires.

Il est à préciser que le Titulaire doit réaliser à sa charge tous les travaux de VRD du projet ainsi que la connexion aux réseaux d'eau potable, électricité, assainissement et téléphonie. Les points des connexions aux réseaux seront indiqués par l'ONDA.

Le Titulaire doit souscrire auprès des organismes agréés ses propres abonnements pour bénéficier des services d'eau et d'assainissement, d'électricité et de téléphonie.

Le contrôle et le suivi de l'exécution des travaux incombent au Titulaire. L'ONDA veillera à l'exécution de ce contrôle, sans que cela engage sa responsabilité.

En cas de faillite ou de dissolution du Titulaire ce dernier est tenu de reverser à l'ONDA toutes les infrastructures réalisées ou en cours de réalisation.

ARTICLE 12 : DELAIS DE REALISATION DES TRAVAUX

Le délai global de réalisation du Projet est celui qui découle de l'offre commerciale du Titulaire sans qu'il ne dépasse les délais maximums tels qu'indiqués au niveau de l'article 8 paragraphe phasage du projet, et l'annexe 3 du présent cahier des charges.

Le Titulaire est tenu responsable et s'engage à respecter le délai d'exécution des travaux de toutes les phases du Projet conformément au planning objet de son offre commerciale, sauf cas de force majeure dont la preuve est à fournir par le Titulaire. Seront notamment considérés comme cas de force majeure :

- L'absence d'une réponse à temps des autorités concernées pour l'approbation du dossier de construction.
- La grève générale des entreprises travaillant sur le chantier.
- L'incident de chantier tel qu'il entraîne un arrêt de plus d'un mois de l'ensemble des travaux.
- Les cataclysmes naturels ou artificiels.
- Les moratoires décidés par voie législative.
- La faillite d'une entreprise travaillant sur le chantier.
- Ou tout autre cas du même ordre.

Dans le cas du non-respect du délai de réalisation de chacune des phases du projet, une mise en demeure sera adressée par l'ONDA au Titulaire lui accordant un délai, qui ne peut être inférieur à trente (30) jours, pour remédier à la situation.

Si passé le délai prévu, le Titulaire n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'ONDA pourra appliquer de plein droit une pénalité par jour de retard dont le montant est fixé à un centième (1/100) de la redevance domaniale totale de la première année, tel qu'elle découle de l'offre financière du Titulaire.

Lorsque le montant de la pénalité due pour le retard aura atteint trente pour cent (30%) de la redevance domaniale totale de la première année, tel qu'il découle de l'offre financière du Titulaire, l'ONDA pourra prononcer la résiliation de la convention par décision du Directeur Général de l'ONDA sans aucun droit à indemnités ou recours judiciaire par le Titulaire à l'encontre de l'ONDA.

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS DU TITULAIRE

Durant toute la durée de l'autorisation, le Titulaire s'engage sur :

- Une **durée maximale de stockage des avions de deux ans (24 mois)** calculée à compter du jour d'arrivée de l'avion à l'aéroport d'Oujda. A l'issue de cette période, l'avion doit être exporté ou déconstruit et recyclé sous peine d'une pénalité de **Cinq mille MAD** par jour additionnel en stockage.
- Un **taux de recyclage des avions déconstruits** tel qu'il découle de son offre commerciale.

- Le traitement de l'ensemble des déchets liquides et solides issus de son activité dans le respect de la réglementation de protection de l'environnement et du processus tel que présenté dans son offre commerciale.
- L'enlèvement et l'évacuation en dehors du périmètre aéroportuaire de l'intégralité des déchets liquides et solides issus de son activité dans le respect de la réglementation de protection de l'environnement et du processus tel que présenté dans son offre commerciale.
- La sécurisation du site accueillant le Projet et le gardiennage des avions stockés. Le titulaire devra contracter à sa charge une société de sécurité pour le gardiennage des avions selon un dimensionnement adéquat. L'ONDA ne sera en aucun cas tenu responsable des dommages, vols, détériorations... survenus sur le site accueillant le Projet.
- Pour toutes les opérations d'assistance en escale nécessaires pour l'exercice de son activité, le Titulaire est tenu de faire appel aux services des sociétés d'assistance en escale agréées à l'aéroport.
- Se conformer à la réglementation en vigueur pour la certification du site et la qualification du personnel.

ARTICLE 14 : SOUS-TRAITANCE

L'activité principale de stockage, de déconstruction et de recyclage d'avions et d'éléments d'avions objet de la présente autorisation ne peut faire l'objet de sous-traitance à un opérateur tiers.

Toutefois, le traitement, l'enlèvement et l'évacuation des déchets peuvent être sous-traités à des opérateurs spécialisés disposant des habilitations, autorisations et qualifications nécessaires.

Pendant toute la durée de l'autorisation, le titulaire s'engage à recourir, chaque fois que cela est possible, aux fournisseurs et prestataires locaux pour l'acquisition des biens d'équipements, matériels, outillages, intrants ou prestations et services nécessaires à la réalisation de l'investissement et à l'exercice de son activité.

ARTICLE 15 : REDEVANCES

En contrepartie de l'occupation temporaire du terrain mis à sa disposition, et durant toute la période d'occupation, le Titulaire s'engage à verser à l'ONDA une redevance domaniale annuelle calculée sur la base du taux domanial par hectare tel qu'issu de son offre financière sans qu'il ne soit inférieur à **Cent Cinq Mille Dirhams hors taxes (105 000 DH HT) par hectare occupé par an**.

La redevance domaniale est applicable à compter de la date de remise des lieux pour travaux d'aménagement telle que portée sur le Procès-verbal de remise des lieux pour travaux d'aménagement signé conjointement par l'autorité aéroportuaire et le Titulaire.

La redevance domaniale annuelle des dix premières années d'occupation est calculée sur la base de la superficie occupée, telle que portée sur le Procès-verbal de remise des lieux pour travaux d'aménagement, multipliée par le taux domanial par hectare par an tel qu'issu de l'offre financière du Titulaire pour chaque année.

La superficie occupée est mesurée hors voie d'accès véhicules au site et hors bretelle de liaison entre le taxiway et le terrain accueillant le Projet

Le taux domanial par hectare occupé pour la première année de la 2^{ème} période d'occupation sera défini d'un commun accord entre l'ONDA et le Titulaire sans qu'il ne soit inférieur au taux domanial de la dixième année d'occupation tel qu'issu de l'offre financière du Titulaire majoré de dix pour cent.

Charges communes : sont égales à 7% de la redevance domaniale annuelle.

Charges locatives: Le Titulaire doit souscrire auprès des organismes agréés ses propres abonnements pour bénéficier des services d'eau, d'électricité et de téléphonie. Les charges y afférentes sont réglées par le Titulaire directement auxdits organismes.

ARTICLE 16 : MODALITES DE PAIEMENT

La redevance domaniale est facturée trimestriellement et est payable d'avance. Il est stipulé que tout mois commencé est dû intégralement.

Le Titulaire a trente (30) jours pour s'acquitter de ces redevances.

ARTICLE 17 : PENALITES DE RETARD

Nonobstant tout autre droit de recours, tout règlement non effectué à temps donnera lieu au paiement d'une pénalité égale à 6% l'an des montants dus, par mois de retard conformément au dahir n° 1-00-175 du 28 moharrem 1421 (3 mai 2000) portant promulgation de la loi n° 15-97 formant code de recouvrement des créances publiques.

ARTICLE 18 : NON REDUCTION DES REDEVANCES POUR CAS FORTUITS

Sauf les cas particuliers prévus par ce cahier des charges, les cas de force majeure et le cas de destruction totale ou partielle par cas fortuits des biens attribués, le Titulaire ne pourra prétendre à aucune réduction des redevances pour non utilisation momentanée des lieux occupés ou autres cas fortuits ordinaires ou extraordinaires.

ARTICLE 19 : TENUE COMPTABLE ET RENSEIGNEMENTS STATISTIQUES

Le Titulaire s'oblige à l'égard de l'ONDA, indépendamment des obligations qui lui incombent de par son activité, à tenir une comptabilité régulière faisant apparaître distinctement les recettes procurées par l'exploitation autorisée par l'ONDA au titre de la convention.

Pendant toute la durée de la convention, le Titulaire est tenu, toutes les fois que la demande lui en est faite, de mettre à la disposition de l'ONDA une copie du bilan de l'exploitation du Projet certifié par un commissaire aux comptes (même si légalement la nomination de ce dernier n'est pas obligatoire) accompagné de la liasse fiscale visée par l'administration fiscale, justifiant le chiffre d'affaires déclaré auprès de l'administration fiscale.

ARTICLE 20 : DEPOT DE GARANTIE

Le Titulaire doit, dans un délai d'**un (01) mois** à compter de la date d'approbation du projet d'investissement par la CRUI, effectuer un dépôt de garantie auprès de l'ONDA d'un montant de **Cinq Cent Cinquante Mille (500 000) MAD**.

Dans le cas de non-respect de cette exigence dans les délais impartis pour des raisons imputables au Titulaire, l'ONDA annulera l'adjudication, décrétant la saisie de la caution provisoire déposée.

Ce dépôt de garantie ne constitue pas une avance de paiement des redevances prévues à l'**article 15** et ne confère aucun droit contradictoire avec le régime juridique de l'autorisation d'occupation temporaire. Ce dépôt de garantie pourra être remplacé par une caution bancaire à vue valable pendant toute la durée de la convention. La caution bancaire est rédigée selon les termes acceptés préalablement par l'ONDA.

Ce dépôt de garantie restera acquis à l'ONDA durant toute la période de la convention. Nonobstant les dispositions prévues ultérieurement, son remboursement sera effectué soixante (60) jours après la date de fin d'occupation et après déduction de toutes les sommes dues.

En cas de mise en jeu du dépôt de garantie par l'ONDA avant le terme de la convention, le Titulaire sera tenu de renouveler ledit dépôt dans les délais impartis par l'ONDA. A défaut de renouvellement, l'ONDA se réserve la possibilité de résilier la convention de plein droit sans délai et sans indemnité.

ARTICLE 21: CLAUSES RELATIVES A LA SÛRETÉ ET A LA SECURITE

21.1 CLAUSES DE SURETE

Le Titulaire est tenu de respecter, dans son intégralité, toutes les obligations et exigences en matière de sûreté de l'aviation civile, contenues dans les parties pertinentes du Programme National de Sûreté de l'Aviation Civile (PNSAC) et dans les PSAs (Programme de Sûreté de l'Aéroport). Cette disposition s'étend aussi bien au personnel du Titulaire lui-même qu'aux employés des entreprises sous-traitantes. Le Titulaire répondra solidairement, avec les entreprises sous-traitantes, des dommages et préjudices qu'il pourrait occasionner à toute installation ou équipement de l'Aéroport.

a- Responsable de Sûreté du Titulaire :

Le responsable de sûreté du Titulaire aura pour missions:

- Être l'interlocuteur du Titulaire vis-à-vis des autorités sur les questions de sûreté,
- Traiter de façon adaptée les demandes de titres d'accès (personnes et véhicules) en coordination avec les services concernés,
- Rédiger le programme sûreté du Titulaire et assurer ses mises à jour
- Compléter les fiches de fonction du personnel du Titulaire avec les missions sûreté,
- Organiser la formation sûreté correspondante et en tenir la traçabilité,
- Établir et gérer les programmes de la qualité de la sûreté et tenir à jour les indicateurs afférents,

La personne désignée doit jouir d'une bonne moralité, satisfaire les exigences de sélection et recrutement du personnel de sûreté figurant dans le Programme National de Sûreté de l'Aviation Civile (PNSAC) et avoir une formation en sûreté conformément aux dispositions du Programme National de Formation.

Elle doit avoir l'autorité nécessaire pour faire appliquer et respecter pleinement le programme de sûreté qu'elle a établi.

b- Personnel du Titulaire:

- Toutes les personnes exerçant leur activité professionnelle dans l'enceinte aéroportuaire devront être en possession d'un titre d'accès, obligatoirement porté de façon bien visible pendant tout le temps que l'intéressé se trouve en service.
- Pour l'obtention des titres d'accès de son personnel, le Titulaire est tenu de respecter les exigences du programme de sûreté de l'aéroport en la matière et de s'acquitter des redevances exigibles en matière de délivrance des titres d'accès.
- Tout le personnel devra suivre la formation de sensibilisation en sûreté de l'aviation civile et respecter les normes d'utilisation des titres d'accès selon les procédures réglementaires en vigueur.
- Le titre d'accès est personnel et intransmissible, il sert d'identification à l'intéressé avec sa Carte nationale d'identité ou son passeport, raison pour laquelle il devra le conserver de façon adéquate. Si, pour une quelconque raison, il le perdait, il devrait obligatoirement le déclarer immédiatement aux Autorités de l'Aéroport.
- Le titre d'accès permet exclusivement l'accès et la circulation dans les zones nécessaires à l'exercice de son activité dans l'aéroport.
- L'utilisation du titre d'accès personnel périmé n'est pas autorisée. Si cela se produit, il devra être remis aux Autorités de l'Aéroport, à ces fins, par le Responsable de Sûreté du Titulaire.
- L'Aéroport pourra retirer les titres d'accès quand, pour des raisons justifiées, la sûreté et la sécurité aéroportuaire sont en danger ou si cela peut nuire à l'image de l'ONDA.

c- Véhicules du Titulaire:

Quand l'activité développée par le Titulaire, en vertu du présent Cahier des charges impliquera le besoin d'accès de véhicules côté piste de l'aéroport, le Titulaire devra suivre ce qui est établi ci-après, sans préjudice de la réglementation en vigueur:

- Chaque véhicule devra disposer d'une autorisation octroyée par l'autorité aéroportuaire. Cette autorisation est intransmissible et elle sera placée sur la partie droite du pare-brise avant ou à un endroit bien visible de la partie frontale.
- Pour l'obtention de cette autorisation, le Titulaire devra remettre aux Autorités de l'Aéroport, à des fins de contrôle et de sûreté les données concernant le véhicule: marque, modèle, ancienneté, assurances, données du propriétaire, etc...
- L'autorisation du véhicule permet exclusivement l'accès et la permanence de celui-ci dans la zone restreinte de sûreté, afin que l'activité pour laquelle il a l'autorisation puisse être correctement développée, l'accès à d'autres zones que celles autorisées étant interdit.
- L'utilisation de l'accréditation périmée n'est pas autorisée. Si cela se produit, elle devra être remise aux Autorités de l'Aéroport, à ces fins, par le Responsable de Sûreté du Titulaire.
- Le conducteur du véhicule devra, en outre, porter l'accréditation personnelle de façon visible. Les autres passagers, le cas échéant, devront aussi avoir une autorisation et porter l'accréditation personnelle de façon visible.
- Les véhicules accédant à la zone restreinte de sûreté et qui y introduisent des marchandises devront accomplir les procédures correspondantes du programme national de sûreté de l'aviation civile.
- Pour conduire des véhicules sur la plateforme, le conducteur doit obligatoirement avoir en sa possession le permis de conduire requis.

21.2 CLAUSES DE SÉCURITÉ :

Le Titulaire est tenu de respecter, dans son intégralité, toutes les obligations et exigences en matière de sécurité de l'aviation civile, particulièrement le système de gestion de la sécurité de l'aéroport et toutes les exigences émanant des Comités Locaux de Gestion de la Sécurité et celles édictées par le PSM (Programme de Sécurité du Maroc).

a- Responsable de la Sécurité :

Le Titulaire devra désigner un Responsable de Sécurité dans l'aéroport. Sa nomination devra être communiquée aux Autorités de l'Aéroport avec un préavis de 72h avant son entrée en fonction.

En cas d'incident ou d'accident, le Responsable de Sécurité devra fournir à l'autorité aéroportuaire tous les éléments d'analyse utiles ainsi que faire exécuter les mesures nécessaires accordées.

b- Personnel :

Le Titulaire, outre la formation spécifique pour la conduite dans les zones de plateforme, devra intégrer à la formation générale de son personnel les éléments suivants:

- Connaissance générale de la plateforme.
- Règles de sécurité dans les zones de trafic.
- Règles concernant l'approche d'un véhicule vers un avion.
- Règles de circulation des personnes et véhicules sur les aires.
- Notions de bases du système de gestion de la sécurité (identification des risques, notification des événements sécurité,)
- Utilisation des moyens de lutte contre l'incendie.

c- Véhicules:

Quand l'activité développée par le Titulaire, en vertu du présent Cahier des charges, impliquera le besoin d'accès de véhicules à la zone restreinte de sécurité de l'enceinte aéroportuaire, le Titulaire devra suivre les mêmes conditions que celles définies au préalable dans la clause d- alinéa 21.1 et correspondant à la Sûreté, sans préjudice de la réglementation en vigueur.

Les véhicules doivent avoir les attestations de la visite technique et les conducteurs doivent être en possession du permis de conduire valable qui correspond à la catégorie des engins conduits, ainsi qu'un permis de conduire d'aéroport délivré par l'autorité aéroportuaire.

d- Surveillance de la Sécurité :

Le Titulaire devra disposer avant le début des opérations du « Système de Gestion de la Sécurité » de sorte que:

- La politique et les objectifs en matière de gestion de la sécurité y soient définis.
- Les procédures pour la gestion et le contrôle du risque y soient définies.
- Les procédures pour la notification des événements sécurité y soient définies.

Le Titulaire doit adhérer dans le système de gestion de la sécurité mis en place par l'aéroport et participer dans les différentes réunions des comités de sécurité de l'aéroport.

ARTICLE 22 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le Titulaire sera seul responsable de tous les dommages et préjudices occasionnés à l'ONDA et à des tiers dans le développement de son activité.

La responsabilité du Titulaire, en cas de manquement à ses obligations ou en cas de comportement négligent, comprend à la fois les dommages et le manque à gagner.

L'ONDA sera exonéré de toute responsabilité pour les dommages et préjudices causés à des tiers découlant de l'activité du Titulaire au titre de l'autorisation.

Sans préjudice de ce qui précède, le Titulaire doit démontrer, avant le début de son activité et pendant toute la période de l'autorisation, par le biais d'attestations d'assurance valides, avoir souscrit les polices d'assurance nécessaires à la couverture de son activité dont :

a- Police responsabilité civile aviation :

Une police responsabilité civile aviation garantissant la responsabilité civile du Titulaire vis-à-vis des tiers pour dommages causés aux aéronefs et aux installations de l'ONDA pouvant survenir pendant et à cause de l'exécution de l'autorisation. L'ONDA doit apparaître comme assuré supplémentaire et à toutes fins il sera considéré comme tiers.

De la même manière, cette assurance devra garantir, dans le cas où ce serait nécessaire, la responsabilité civile découlant de l'utilisation et de la circulation de véhicules et/ ou d'engins pour l'activité à réaliser en zone restreinte.

b- Police responsabilité civile patronale :

Une police responsabilité civile patronale garantissant les dommages et/ ou lésions personnels occasionnés aux employés du Titulaire lui-même pouvant survenir pendant et à cause de l'exécution de la convention.

c- Police responsabilité civile locative :

Une police responsabilité civile locative assurant la responsabilité civile du Titulaire vis-à-vis de l'ONDA. La couverture se limitera uniquement aux dommages occasionnés suite à un incendie et/ ou une explosion et aux dégâts des eaux.

d- Police responsabilité civile environnementale :

Une police responsabilité civile pour pollution accidentelle garantissant la responsabilité du Titulaire vis à vis de l'ONDA et des tiers pour les dommages causés par une pollution accidentelle pouvant survenir pendant et à cause de l'exécution de la convention, que ce soit :

- lésions corporelles, maladies ou morts causées à des personnes physiques.
- dommages, détériorations ou destruction de biens.
- réparation et récupération de l'environnement endommagé.

La limite minimale de couverture par sinistre devra être de **Trente millions de Dirhams (30 000 000 Dhs)**.

ARTICLE 23: EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

Le Titulaire aura l'obligation de respecter toute réglementation applicable aux conditions requises environnementales et la Déclaration d'Impact Environnemental (DIE) de l'aéroport. Concrètement, la législation que doit suivre le Titulaire est la suivante :

- Loi n° 11-03 relative à la protection et à la mise en valeur de l'environnement,
- Loi n° 12-03 relative aux études d'impact sur l'environnement,
- Loi n° 13-03 relative à la lutte contre la pollution de l'air,
- Loi n° 10-95 sur l'eau,
- Loi n° 28-00 relative à la gestion des déchets et à leur élimination,
- Toute la législation développée dans le futur.

Avant la date du début de l'activité, compte tenu de l'impact probable sur l'environnement que peut causer l'activité que le Titulaire devra développer, l'autorité aéroportuaire demandera au Titulaire qu'il présente de façon détaillée le Plan de surveillance environnementale qui définit tous les aspects environnementaux que son activité génère ou peut générer, ainsi que la façon de les gérer et de les contrôler, en identifiant la structure organisationnelle chargée de la gestion, de la planification d'activités, des responsabilités, des pratiques, des procédures, des processus et des ressources destinées à réduire ou à éliminer les éventuels impacts. Ce plan devra suivre les engagements assumés dans l'offre.

Dans le but d'établir, entre l'ONDA et le Titulaire, un canal effectif et rapide de communication, concernant l'information ayant une importance environnementale, le Titulaire désignera une personne Responsable Environnement qui agira en tant qu'interlocuteur vis-à-vis l'ONDA qu'il informera par écrit, au moins une semaine avant le début de la prestation de services. Pour sa part, l'ONDA désignera à l'interlocuteur du Titulaire la personne avec laquelle ce dernier établira les communications opportunes.

Le Titulaire, en ce qui concerne les conditionnements établis ou dérivés des obligations environnementales déterminées dans ce paragraphe, informera et présentera les instructions opportunes, tant à son propre personnel qu'au personnel des entreprises sous-traitées, et selon la nature et le cas concerné, il contrôlera son exécution et se portera responsable de son manquement par ledit personnel, répondant de manière solidaire avec les entreprises sous-traitées des dommages et préjudices que son activité pourrait causer à toute installation, canalisation d'eau, réseau de drainage, etc., que l'aéroport destine à l'accomplissement de ses objectifs.

Tout incident occasionné par le Titulaire, qui puisse avoir une répercussion environnementale, dans le développement du contrat, sera immédiatement communiqué aux Autorités de l'Aéroport à travers le canal établi à cet effet, par tout moyen qui permette d'avoir constat de sa réception, indépendamment de si le Titulaire adopte toutes les mesures à sa portée et exigées par la réglementation en vigueur et la gravité de la situation.

Le Titulaire élaborera à la demande expresse des Autorités de l'Aéroport les études pour l'évaluation environnementale sur tout type de dommage que son activité pourrait causer au sol, au sous-sol, aux aquifères, aux eaux superficielles ou autre domaine de l'environnement et cela sans préjudice que le Titulaire réalise tout type d'étude ou de rapport requis par les administrations compétentes. De la même façon, le Titulaire aura l'obligation de réparer les dommages causés, informant aux Autorités de l'Aéroport de cette réparation à travers une étude démontrant l'efficacité des mesures adoptées.

Le personnel du Titulaire ou des entreprises auxquelles il sous-traite facilitera au personnel de l'Aéroport ou des entreprises désignées par ce dernier, le cas échéant, l'accès aux zones appartenant à l'Aéroport, qui ont été attribuées au Titulaire pour le développement de son activité, et ils fourniront aussi la documentation nécessaire pour vérifier le respect des conditions requises incluses dans les obligations environnementales établies dans ce paragraphe, aussi bien au début du contrat, pendant le développement de celui-ci qu'avant sa finalisation, à de tels effets l'Aéroport est exonéré de donner un préavis.

Étant donné que l'activité développée par le Titulaire génère des résidus et/ ou qu'il faudra utiliser des véhicules et des équipements de toute nature, dans les zones appartenant à l'Aéroport pour l'accomplissement de ces objectifs, le Titulaire respectera les obligations suivantes :

- a- Le Titulaire n'abandonnera pas de résidus dans les installations, terrains, canalisations d'eau, réseaux de drainage et il ne créera pas de décharges,
- b- Le Titulaire stockera les résidus dans les conteneurs adaptés à cet effet et il collectera les déversements de ceux-ci, que ce soit sur des zones pavées ou sur des terrains nus, en évitant, à tout moment, l'incorporation de substances dangereuses et/ ou polluantes dans le terrain, dans le milieu hydrique ou les réseaux d'eau, raison

- pour laquelle il disposera des moyens humains et matériels nécessaires et adaptés. Postérieurement, il réalisera le retrait adapté et le stockage des matériaux ou des substances dangereuses recueillies,
- c- Le Titulaire gèrera ses r sids par ses propres moyens. Le Titulaire ne pourra pas utiliser les installations de l'Aéroport à cet effet,
 - d- La collecte des matériaux et le stockage temporaire des matériaux réutilisables (terre végétale, matériel inerte, etc.) devra se faire dans les zones autorisées par l'Aéroport, et si c'est le cas, il faudra respecter les conditions spécifiées dans ladite autorisation,
 - e- Les véhicules et la machinerie du Titulaire feront l'objet des contrôles correspondants, de toutes les inspections obligatoires, ou à défaut d'une maintenance planifiée, dans les délais r glementairement signalés ou assumés en vertu de la maintenance planifiée citée,
 - f- Le Titulaire stationnera ses véhicules et sa machinerie dans des lieux habilités pour cela et aussi souvent que possible sur les terrains pavés ou dans d'autres zones expressément autorisées par l'Aéroport à cet effet, et si c'est le cas, il faudra respecter les conditions spécifiées dans ladite autorisation,
 - g- Le Titulaire n'abandonnera pas et ne d molira pas de véhicules ou d'équipements dans les zones appartenant à l'Aéroport.
 - h- Dans le cas où l'activité développée par le Titulaire en vertu du cahier des charges engendre des émissions dans l'atmosphère de quelque nature que ce soit, le Titulaire adoptera les mesures adéquates en vue de leur réduction, les équipements étant dans l'obligation de suivre les conditions décrites dans le paragraphe e. L'ONDA pourra demander les résultats des mesures adoptées, le Titulaire étant dans l'obligation de fournir les informations pertinentes.

Avant la fin de la convention, les installations et/ ou terrains utilisés par le Titulaire seront vidés des r sids, déchets, matériaux de construction, machinerie, etc. et de tout type de pollution.

Le Titulaire se portera garant devant les administrations étatiques et locales des manquements à toute réglementation ayant une importance environnementale qui lui soient imputés, à lui ou aux entreprises sous-traitées, de même que des dommages et préjudices dérivés de ses activités, qu'ils soient ou non le résultat d'une faute de nature dolosive, une action comme une omission, ce qui inclut les préjudices liés à l'image publique de l'Aéroport.

Dans le cas où l'aéroport serait sanctionné, que ce soit de manière exclusive ou solidaire, à cause d'actions ou d'omissions du Titulaire ou de ses entreprises sous-traitées, le Titulaire aura l'obligation de payer à l'Aéroport le montant prévu par la sanction, sans préjudice des actions légales qui pourraient lui correspondre postérieurement.

ARTICLE 24 : EXCLUSIVITES NON GARANTIES

Pendant la première période de la convention (dix ans), le Titulaire est le seul opérateur autorisé par l'ONDA pour développer l'activité de stockage, déconstruction et recyclage d'avions et d'éléments d'avions au sein de l'aéroport d'Oujda Angads, à condition que le Titulaire honore tous ses engagements au titre de la convention.

Par ailleurs, l'ONDA se réserve le droit d'autoriser, à partir de l'an deux mille trente-deux 2032, un deuxième opérateur à l'aéroport d'Oujda Angads pour l'exercice de l'activité de stockage, déconstruction et recyclage d'avions et d'éléments d'avions.

ARTICLE 25 : USAGE DES AUTORISATIONS - INTERDICTION DE MODIFIER L'UTILISATION PREVUE

Cette autorisation d'occupation temporaire et d'utilisation est accordée par l'ONDA dans le but préalablement déterminé dans ce cahier des charges. A défaut d'autorisation expresse et écrite, que l'ONDA a toujours la faculté de refuser, le Titulaire est tenu de donner aux terrains qu'il occupe l'utilisation prévue et s'interdit de la changer.

Il est interdit en conséquence au Titulaire de faire des terrains qui lui sont attribués un usage anormal qui ne correspondrait pas à l'objet de l'autorisation et à la destination de ces biens, telle qu'elle a été prévue lors de leur construction ou de leur mise en place.

En outre, l'ONDA pourra s'opposer de plein droit à tout usage des biens attribués et à toute exploitation susceptible d'être la source d'accidents ou de dommages de toute nature, soit aux biens de l'ONDA, soit aux biens des autres occupants, des usagers ou des tiers, ou d'entraîner des risques d'insalubrité ou de causer un g ne pour les usagers ou pour le bon fonctionnement des installations.

Si, dans le délai imparti par une mise en demeure qui, en cas d'urgence, pourra être verbale, les prescriptions de l'ONDA tendant à la suppression de l'usage anormal ou abusif ne sont pas observées, l'ONDA pourra, de plein droit, intervenir et présenter toutes mesures nécessaires pour y mettre fin.

Toute cession totale ou partielle des droits que le Titulaire détient en vertu de la convention, sans autorisation préalable de l'ONDA, entraînera la nullité pure et simple de cet acte ainsi que la résiliation de la convention sans aucune indemnité ni recours de l'ONDA.

La dépense exposée par l'ONDA sera alors facturée au Titulaire, compte tenu de toutes les suggestions exceptionnelles résultant de ces interventions.

ARTICLE 26 : CONTROLE, INSPECTION ET SURVEILLANCE

Le Titulaire est tenu de subir et de faciliter les inspections des représentants de l'ONDA, effectuées dans le but de veiller à la conservation tant générale que particulière de cette autorisation.

Il est, de même, tenu de subir et de faciliter la surveillance des services de douane, de police et sécurité de l'aérodrome, que cette surveillance soit exercée par des agents de l'ONDA ou par des agents de l'Etat.

Il ne pourra réclamer de ceux-ci aucun service spécial et extraordinaire. Il n'en est pas moins tenu d'assurer lui-même la surveillance directe des biens et locaux qu'il compte édifier sur le terrain affecté.

L'ONDA se réserve le droit de surveiller et de contrôler en permanence l'utilisation des biens mis à la disposition du Titulaire.

Cette surveillance et ce contrôle n'impliquent pas la responsabilité de l'ONDA du gardiennage des terrains et constructions y édifiées par le Titulaire, de ses propres biens, ceux de son personnel ou ceux de ses clients ou de tiers en relation d'affaire avec le Titulaire.

ARTICLE 27 : INTERDICTION DE NUIRE

Le Titulaire s'engage à ne faire aucun acte susceptible de nuire à l'exploitation de l'ONDA ou d'entraver la bonne exécution du service public incombant à cet établissement.

ARTICLE 28 : ENTRETIEN ET NETTOYAGE DES BIENS ATTRIBUES

Le Titulaire aura la charge d'assurer la bonne conservation, l'entretien du terrain mis à sa disposition par l'ONDA et les constructions qu'il compte y réaliser.

Le nettoyage des lieux occupés, l'enlèvement des ordures, déchets, immondices, débris et gravats sont obligatoires et sont à la charge du Titulaire.

Le Titulaire est tenu d'observer les consignes générales ou particulières suivant lesquelles l'ONDA pourra définir les modalités de nettoyage de tout ou partie des biens occupés, notamment en ce qui concerne les fréquences minimales à observer, les horaires à respecter et les conditions d'enlèvement des déchets et des ordures.

A la demande de l'ONDA, le Titulaire devra justifier que les contrats de nettoyage, d'enlèvement et d'évacuation des déchets liquides et solides qu'il aurait pu passer avec toute entreprise prévoient le respect de ces consignes générales et particulières. En toute hypothèse, le Titulaire demeurera seul responsable vis à vis de l'ONDA des infractions commises par son entrepreneur.

L'ONDA se réserve le droit de vérifier l'état de propreté et de salubrité des biens mis à la disposition du Titulaire ou utilisés par lui s'il s'agit d'éléments complémentaires qu'il aurait mis en place. En cas de carence du Titulaire et après une mise en demeure qui, en cas d'urgence pourra être verbale, l'ONDA pourra intervenir de plein droit et faire procéder aux travaux de nettoyage et prendre les mesures de salubrité. Les dépenses exposées par l'ONDA lui seront facturées compte tenu de toutes suggestions résultant de chaque intervention.

ARTICLE 29 : IMPOTS ET TAXES

Sauf dérogation, le Titulaire aura à supporter, en sus des redevances, la charge de tous les impôts auxquels sont ou viendraient à être assujettis son activité et les biens mis à sa disposition, ou auxquels peuvent être assujettis ces mêmes biens à la suite de construction, travaux et installations qui viendraient à y être effectués.

Le Titulaire doit s'acquitter régulièrement pendant la durée de la convention, de telle sorte que l'ONDA ne puisse jamais être inquiété ni mis en cause à ce sujet, des impôts de toutes natures auxquels il est assujéti du fait de son activité et notamment, tous impôts mobiliers, de patente, licences, taxes, droits de douanes et autres impôts ou contributions, actuels ou futurs perçus soit par l'Etat, soit par les collectivités locales.

ARTICLE 30 : CAS DE RESILIATION

Indépendamment des autres cas prévus par la présente convention, La convention peut être résiliée sur décision du Directeur Général de l'ONDA dans les cas suivants :

- Extinction de la personne juridique de la société commerciale du Titulaire.
- Perte par le Titulaire de la majorité et/ou du contrôle de la société signataire de la convention avec l'ONDA.
- Déclaration de faillite ou suspension de paiement du Titulaire.
- Non-paiement des redevances ou factures de fournitures et services assurés par l'ONDA.
- Non remise du dépôt de garantie dans les délais impartis prévus par l'article 20 de la convention.
- Si le Titulaire entame une procédure judiciaire à l'encontre de l'ONDA.
- Suspension ou révocation de l'agrément délivré par l'ACAC, le cas échéant.
- Arrêt d'exploitation pour une raison imputable au Titulaire, sauf cas de force majeure.
- Si le Titulaire ne respecte pas l'une quelconque de ses propositions mentionnées dans ses offres commerciales et financières.
- Accord mutuel des deux parties.
- Retard dans l'exécution du phasage du projet tel qu'issu de l'offre commerciale du soumissionnaire **supérieur à quatre mois** à compter de la date d'obtention des autorisations de construire délivrées par l'ONDA.
- Non-conformité du Titulaire par rapport au cahier des charges.
- Les causes indiquées en tant que telles dans les clauses du présent cahier des charges, où cela est clairement mentionné.

La résiliation intervient après une mise en demeure restée sans effet dans le délai imparti qui, sauf cas d'urgence, n'est pas inférieur à trente (30) jours.

Elle est prononcée par décision du Directeur Général de l'ONDA sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les tribunaux. Elle a son plein effet à compter du jour de la notification de cette décision.

La décision de résiliation prononce et fixe le délai imparti au Titulaire pour évacuer définitivement les lieux occupés

En cas de résiliation, le Titulaire, non seulement ne peut prétendre à aucune indemnité, mais n'a pas droit au remboursement des redevances payées d'avance et de toutes sommes qu'il peut rester devoir à l'ONDA. Les bâtiments, installations et aménagements immobiliers réalisés par le Titulaire reviendront en toute propriété à l'ONDA sans indemnités.

La résiliation peut, d'autre part, être prononcée, au gré de l'ONDA, pour tout motif reconnu justifié, sous réserve que la demande en soit présentée par le Titulaire au moins six mois à l'avance par lettre recommandée au Directeur Général de l'ONDA.

Dans ce cas, la résiliation n'a effet qu'à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation des lieux occupés. Les redevances payées restent acquises à l'ONDA à titre d'indemnités. Après paiement de toutes les sommes dont le Titulaire peut être redevable envers l'ONDA, il ne peut prétendre à aucun remboursement.

Il est rappelé, enfin, que l'autorisation peut être résiliée d'un commun accord dans le cas de reprise totale ou partielle des lieux attribués dans l'intérêt du service public.

Pour tous les cas de résiliation pour une cause imputable au Titulaire, l'ONDA décrétera la perte de la caution et le Titulaire sera en outre obligé de payer à l'ONDA une indemnisation pour les dommages et préjudices occasionnés. Le montant de cette indemnisation est fixé par les services compétents de l'ONDA.

ARTICLE 31 : EXECUTION DES TRAVAUX PAR L'ONDA REPRISE TOTALE OU PARTIELLE DES LIEUX ATTRIBUES, DANS L'INTERET DU SERVICE PUBLIC

Dans le cas où des travaux sont décidés dans l'intérêt de l'exploitation de l'aérodrome ou pour tout autre motif, d'intérêt général, l'ONDA se réserve expressément la faculté de les faire exécuter partout où besoin est.

Sous réserve, sauf cas d'urgence, d'un préavis de deux mois par lettre recommandée, et si certains travaux présentent un caractère exceptionnel soit comme nature, soit comme durée, de même que si l'exécution du service public dont il a la charge l'exige, l'ONDA se réserve la faculté de reprendre tout ou partie des biens occupés par le titulaire, celui-ci s'oblige à évacuer les lieux et locaux dont la reprise est nécessaire.

Dans ces éventualités, le titulaire ne peut s'opposer ni à l'exécution des travaux ni à la reprise totale ou partielle des biens mis à sa disposition.

Il ne peut prétendre à aucune indemnité pour pertes, dommages, troubles de jouissance, éviction temporaire ou définitive.

Toutefois, il peut obtenir le remboursement des dépenses justifiées qu'il aurait pu être amené à supporter à l'occasion de transformation ou d'aménagement des lieux attribués, sous réserve que lesdits travaux aient été exécutés dans les conditions prévues à l'article 11 ci-dessus. Le remboursement sera accordé par l'ONDA sous déduction de l'amortissement industriel normal.

En outre, dans les mêmes éventualités, le titulaire a toujours la faculté d'obtenir la résiliation pure et simple, totale ou partielle, de cette convention et il serait remboursé, en tout ou partie, des redevances payées d'avance.

Dans les mêmes éventualités et dans l'hypothèse où le titulaire s'en tient soit au maintien de l'autorisation pour les biens restant à sa disposition, soit au transfert de l'autorisation sur les lieux de remplacement mis à sa disposition, les redevances fixées deviennent applicables à compter de la date de la reprise effective des biens dont le titulaire est privé.

Les demandes tendant à obtenir soit la résiliation de la convention, soit la réduction des redevances ne sont recevables que si elles parviennent au Directeur Général de l'ONDA au plus tard dans les deux mois suivant soit l'achèvement des travaux, soit la notification prévue au deuxième alinéa du présent article.

ARTICLE 32 : EVACUATION DES LIEUX EN FIN D'OCCUPATION

En fin d'occupation, du fait de l'expiration de la durée de la convention ou de l'expiration du délai imparti en cas de résiliation, le Titulaire est tenu d'évacuer les lieux occupés objet de la convention.

Tout retard enregistré par le Titulaire pour l'évacuation des lieux entraînera automatiquement le paiement à l'ONDA d'une pénalité égale à Cinq Mille (5 000) MAD par jour de retard, nonobstant toute procédure judiciaire lancée par l'ONDA à l'encontre du Titulaire pour obtenir la libération desdits lieux.

En fin d'occupation, les bâtiments, installations et aménagements immobiliers réalisés par le Titulaire reviendront en toute propriété à l'ONDA sans indemnités et ce conformément aux dispositions du Dahir de 1918 portant sur l'occupation temporaire du domaine public de l'Etat.

ARTICLE 33 : VALIDITE DE L'ENGAGEMENT

Cette autorisation ne devient valable et exécutoire qu'après signature de la convention par le Directeur Général de l'ONDA.

ARTICLE 34 : JUGEMENT DES CONTESTATIONS ET LITIGES

Les contestations et litiges auxquels peuvent donner lieu l'autorisation d'occupation temporaire accordée par l'ONDA sont de la compétence des tribunaux de Casablanca.

ARTICLE 35 : FRAIS

Le Titulaire devra remplir les formalités légales, administratives et fiscales afférentes à la convention. Il s'engage à acquitter tous impôts et taxes relatifs à la convention, notamment les droits de timbres et d'enregistrement, tels que ces droits résultant des lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 36 : CARACTERES DES CLAUSES DU PRESENT CAHIER DES CHARGES

Toutes les clauses et conditions du présent cahier des charges et de ses annexes sont de rigueur et ne pourront sous aucun prétexte être éludées ou réputées comminatoires.

Le fait même par le Titulaire de signer ce cahier des charges constituera de sa part reconnaissance irrévocable au profit de l'ONDA des droits qui lui sont réservés et des obligations prévues dans les divers articles.

ARTICLE 37 : CAUTIONNEMENT PROVISOIRE

Le cautionnement provisoire est fixé à **Deux Cents Cinquante Mille Dirhams marocains (250 000 MAD)**.

Les cautions provisoires des soumissionnaires non retenus leur seront retournées.

La caution provisoire de l'adjudicataire de l'appel d'offres sera libérée dans les cas suivants :

- à la signature de la convention, contre remise du dépôt de garantie prévu par l'article 20 du présent cahier des charges.
- Dans le cas où la CRUI n'approuve pas le projet d'investissement.

La caution provisoire peut être saisie dans les cas suivants :

- ✓ Si le Soumissionnaire retire son offre pendant le délai de validité de l'offre.
- ✓ Si l'adjudicataire étranger ne constitue pas la société de droit marocain dans le délai requis
- ✓ Dans le cas où l'adjudicataire refuse de signer la convention.

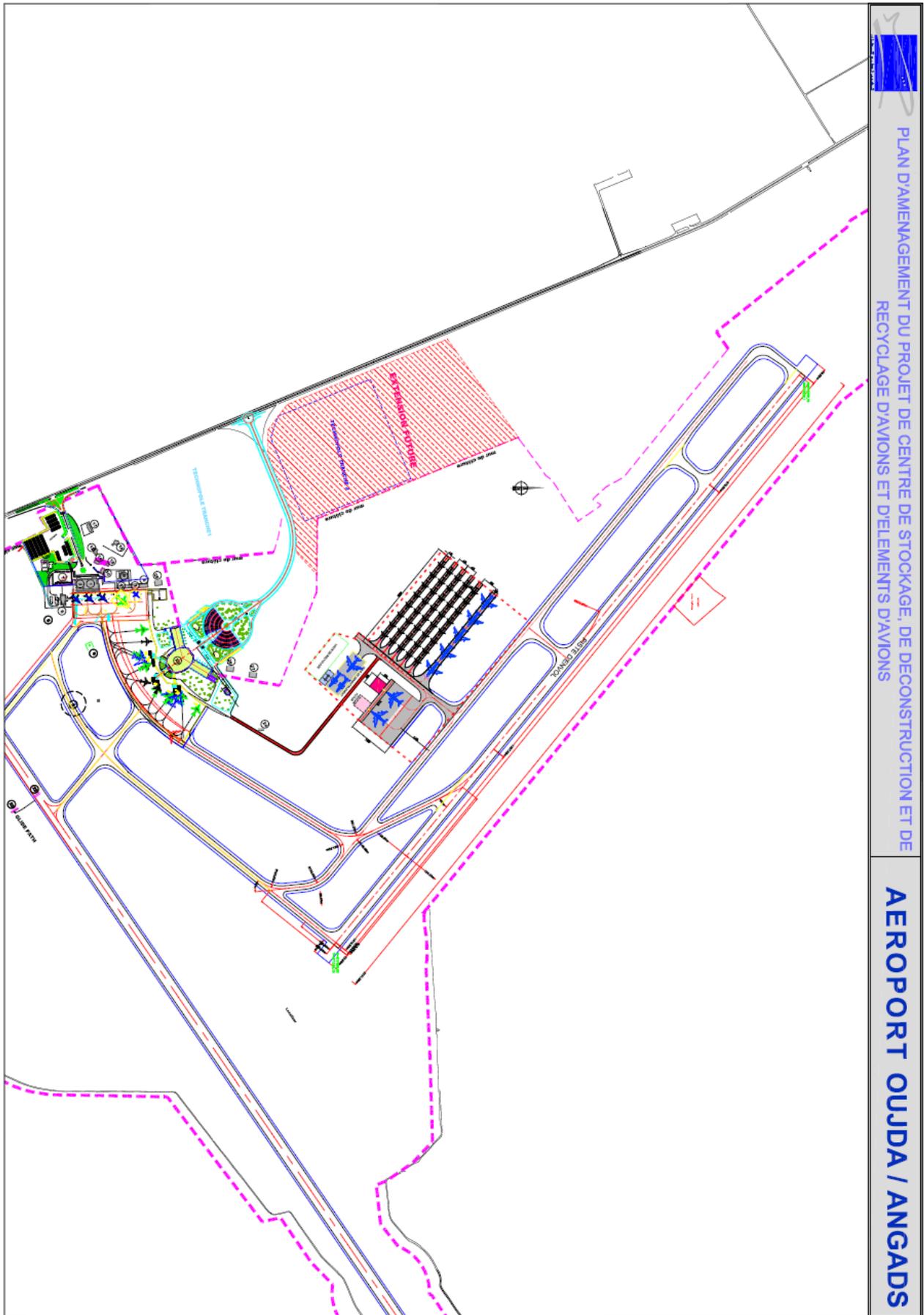
ARTICLE 38 : VALIDITE DES OFFRES

Les offres présentées restent valables et engagent les soumissionnaires pour une période de quatre-vingt-dix (90) jours, à compter de la date limite de dépôt ou de réception des offres.

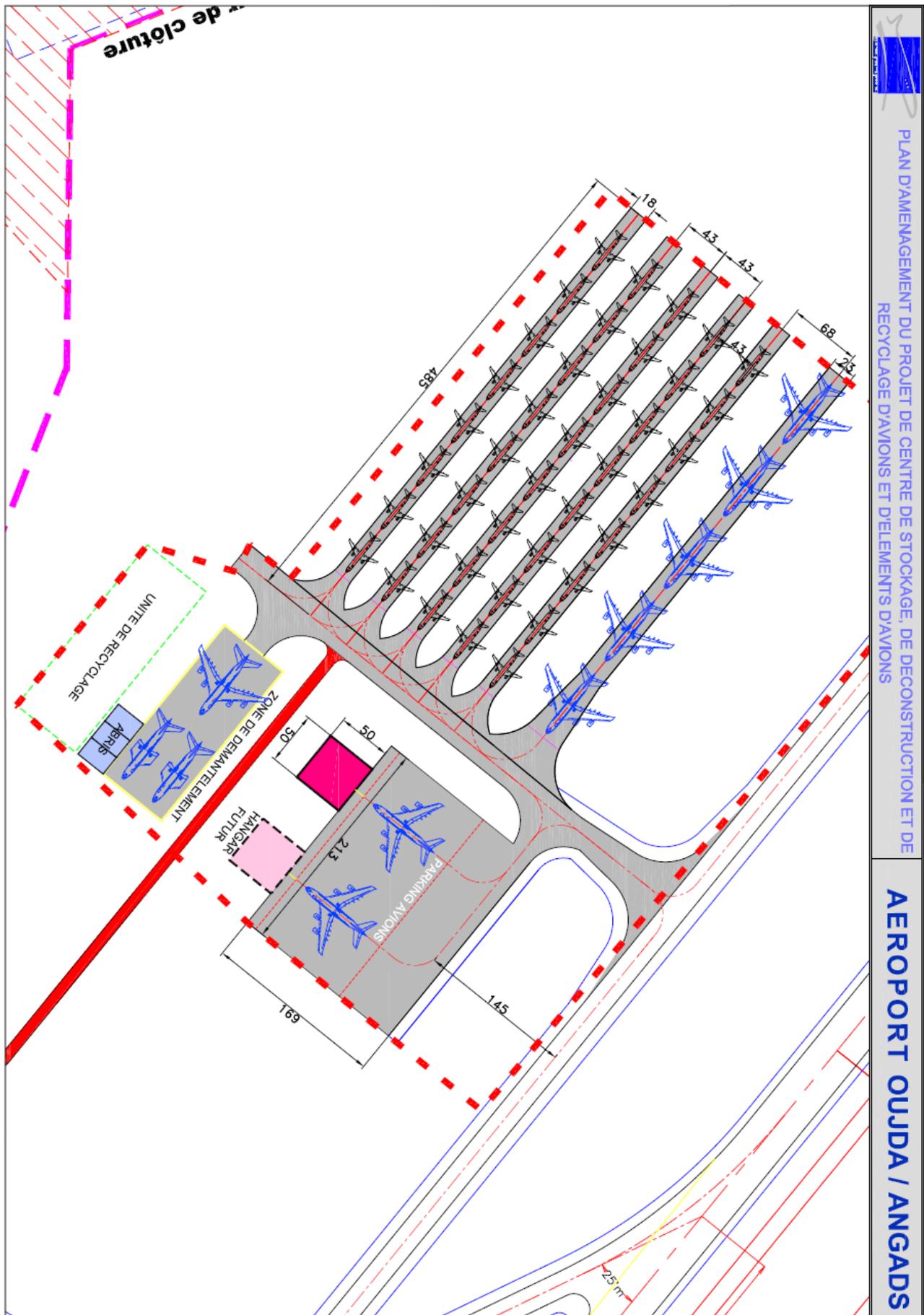
LE SOUMISSIONNAIRE
(Lu et approuvé)

LE

Annexe 1 : Plan de situation du projet.



Annexe 2 : Plan proposé d'aménagement du projet.



Annexe 3 : Planning de réalisation du projet.

