



**AIRPORTS  
OF MOROCCO**  
مطارات المغرب

## APPEL D'OFFRES OUVERT N° 15/2026/CC

### CAHIER DES CHARGES

**OCCUPATION TEMPORAIRE, EN TROIS LOTS, D'ESPACES POUR  
LA MISE EN PLACE DE STANDS DE VENTE  
« DUTY FREE SHOPS »  
EN ZONE SOUS DOUANE ARRIVEE DES AEROPORTS  
FES SAIS, NADOR AL AROUI ET OUJDA ANGADS**

Lots	Aéroport	Zone	Superficie approximative
LOT 1	Fès	Sous Douane Arrivée	30M <sup>2</sup>
LOT 2	Nador		30M <sup>2</sup>
LOT 3	Oujda		30M <sup>2</sup>

## **PREAMBULE**

Le présent cahier des charges est établi conformément au Dahir du 30 novembre 1918 (24 safar 1337) relatif aux occupations temporaires du domaine public et ne donne nullement le droit au Soumissionnaire d'invoquer la propriété commerciale ou la création d'un fonds de commerce.

Les redevances facturées au titre du présent cahier des charges sont recouvrées 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.

Le présent cahier des charges n'est pas soumis aux dispositions du dahir n°1-16-99 du 13 Chaoual 1437 (18 juillet 2016) portant promulgation de la loi n°49-16 relative aux baux des immeubles ou des locaux loués à usage commercial, industriel ou artisanal.

## **ARTICLE 1/ CONSISTANCE DE L'AUTORISATION**

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les termes et les conditions selon lesquels l'ONDA autorise l'adjudicataire du présent appel d'offres, désigné ci-dessous par « le Soumissionnaire » à aménager et à occuper temporairement, sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public telle que régit par le Dahir du 30 novembre 1918, **des stands de vente Duty free shops, en 3 LOTS, en zone sous douane Arrivée au niveau de divers aéroports**, tels que détaillés ci-après, à charge pour lui de se conformer aux dispositions du présent cahier des charges.

Le présent appel d'offres est composé de 3 lots comme suit :

Lots	Aéroport	Zone	Superficie approximative
LOT 1	Fès	Sous Douane Arrivée	30M <sup>2</sup>
LOT 2	Nador		30M <sup>2</sup>
LOT 3	Oujda		30M <sup>2</sup>

L'adjudication de chaque lot donnera lieu à la signature d'un document entre l'ONDA et le soumissionnaire, désigné ci-dessous par « Convention ».

La convention sera conclue entre l'ONDA et une société de droit marocain détenue majoritairement, dirigée et contrôlée par l'adjudicataire, qu'il se soit présenté à l'appel d'offres de façon séparée ou sous le régime de groupement.

## **ARTICLE 2/ NATURE - SUPERFICIE -DESIGNATION**

### **a/ NATURE**

**Pour chaque lot**, le bien à occuper est constitué d'un espace tel qu'indiqué à l'**article 1** ci-dessus et tel que désigné par les services de l'ONDA et porté sur le procès-verbal de remise des lieux. Ce document sera joint à la convention et en constituera une pièce après visa des deux parties.

### **b/ SUPERFICIE**

Les superficies approximatives des biens à occuper sont telles qu'indiquées à l'**article 1** ci-dessus.

Le procès-verbal de remise des lieux de chaque espace est dressé par l'ONDA et signé conjointement par les deux parties. Ce document mentionne la superficie réelle attribuée au Soumissionnaire.

### **c/ DESIGNATION**

**Pour chaque lot**, le Soumissionnaire déclare avoir une connaissance parfaite de l'espace attribué, de ses avantages et inconvénients, pour l'avoir vu et visité.

**Pour chaque lot**, l'espace est attribué, tel qu'il s'entend et dans l'état où il se trouve le jour de l'attribution, sans garantie de mesure.

En conséquence, le Soumissionnaire, après signature du procès-verbal de remise des lieux, ne sera admis à réclamer aucune réduction de redevances, ni indemnités quelconques, ni substitution du bien attribué, sous prétexte d'erreur, omission, défaut de désignation, vices apparents ou 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 3/ DUREE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE**

L'autorisation d'occupation temporaire objet du présent appel d'offres est consentie pour une durée ferme à compter de la date de remise des lieux pour travaux sanctionnée par un procès-verbal conjointement signé par les deux parties jusqu'au **31/12/2026**, à défaut de résiliation comme stipulé à l'article **40**.

#### **ARTICLE 4 / TRAVAUX A ENTREPRENDRE PAR LE SOUMISSIONNAIRE**

Le Soumissionnaire s'engage à procéder à la réalisation des travaux d'aménagement à sa charge.

Le Soumissionnaire devra présenter un dossier technique du projet accompagné des notes descriptives ou tout autre document nécessaire à l'approbation par l'ONDA de son projet conformément aux règlements en vigueur.

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

#### **ARTICLE 5 / DELAIS DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT**

Le Soumissionnaire s'engage à procéder à la réalisation des travaux d'aménagement suivant le planning ci-dessous :

Phasage		Délais
<b>Phase 1</b>	Dépôt des plans des travaux d'aménagement, concept, des images illustrées en 3 D et l'enseigne (dimension et épaisseur).	Au plus tard <b>10 jours</b> à compter de la date de notification de la signature de la convention
<b>Phase 2</b>	Approbation des plans par les services de l'ONDA	Au plus tard <b>10 jours</b> à compter de la date de dépôt des plans par le Soumissionnaire.
<b>Phase 3</b>	Aménagement conformément au concept approuvé	Au plus tard <b>30 jours</b> à compter de la date de remise des lieux pour travaux d'aménagement.

Dans le cas du non-respect de l'une des phases précitées, une mise en demeure sera adressée par lettre recommandée lui accordant un délai de quinze jours pour remédier à la situation.

Passé ce délai, l'ONDA pourra procéder à la résiliation de la convention sans aucun droit à indemnités ou recours judiciaire par le Soumissionnaire contre l'ONDA.

#### **ARTICLE 6/ INOBSERVATION DES DELAIS**

Le Soumissionnaire est tenu responsable du non-respect du planning global prévisionnel, tel qu'il est mentionné à l'Article **5**.

Le Soumissionnaire s'engage à respecter le délai d'exécution des travaux d'aménagement prévus à l'article 5, sauf cas de force majeure dont la preuve est à fournir par le Soumissionnaire.

Seront notamment considérés comme cas de force majeure :


- L'absence d'une réponse à temps des autorités concernées.
- 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 pour les lots de gros œuvres.
- Ou tout autre cas du même ordre conformément aux dispositions du Code des Obligations et des contrats.

Si passé les délais prévus d'exécution des travaux d'aménagement le Soumissionnaire n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'ONDA aura droit au versement d'une indemnité dont le montant fixé à 1/1000 du montant du minimum garanti hors taxes de la première année, par jour de retard à compter du 1<sup>er</sup> jour de retard.

Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 5 % du minimum garanti hors taxes de la première année, l'ONDA pourra prononcer la résiliation de la Convention par décision de la Direction Générale notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par fax confirmé ou par tout autre moyen de communication.


#### **ARTICLE 7/ CONDITIONS FINANCIERES :**

En contrepartie de l'autorisation d'occupation temporaire, le Soumissionnaire s'engage à régler à l'ONDA, les redevances ci-dessous :

 **7.1 Redevance domaniale facturée à compter de la date de remise des lieux portée sur le procès-verbal de remise des lieux pour travaux d'aménagement :** Elle est annuelle hors taxes, non compris les charges communes et locatives, calculée sur la base des taux domaniaux par mètre carré occupé au niveau de chaque aéroport, tel que détaillé ci-dessous, multiplié par la superficie occupée telle qu'elle ressort du procès-verbal de remise des lieux pour travaux d'aménagement de chaque bien.

LOT	AEROPORT	TAUX DOMANIAL
Lot 1	Fès	2 645,50 DH HT/M <sup>2</sup> /AN.
Lot 2	Nador	1 700,00 DH HT/ M <sup>2</sup> /AN.
Lot 3	Oujda	2 335,90 DH HT/ M <sup>2</sup> /AN.

Le taux domanial appliqué sera systématiquement augmenté de Dix pour cent (10%) tous les trois (03) ans à compter de la date de remise des lieux.

 **7.2 Redevance commerciale de chaque bien facturée à compter de la date de début d'exploitation portée sur le procès-verbal de début d'exploitation :** Elle est variable calculée sur la base d'un pourcentage sur le chiffre d'affaires hors taxes réalisé, sans qu'il ne soit inférieur au titre de **chaque exercice à 30%**, assorti d'un Minimum Annuel Garanti Global hors taxes, tel qu'il découle de la soumission, sans qu'il ne soit inférieur aux montants détaillés ci-après :

LOT	Aéroport	Minimum Annuel Garanti
Lot 1	Fès	1 748 571,43 DH HT/AN.
Lot 2	Nador	1 114 285,71 DH HT/AN.
Lot 3	Oujda	1 028 571,43 DH HT/AN

- Le Minimum Annuel Garanti (MAG) est exigible lorsque la redevance commerciale calculée sur le pourcentage du chiffre d'affaires de l'année est inférieure au minimum garanti de l'année en question.
- La Facturation du Minimum Annuel Garanti de l'année 2026 prendra effet, au plus tard, à l'expiration du délai d'aménagement et ce, indépendamment de la date d'achèvement des travaux.
- Le Minimum Annuel Garanti de la première année (année calendaire) sera facturé au prorata temporis à compter de la date de début d'exploitation sanctionnée par un procès-verbal conjointement signé.

### **7.3. Charges communes et locatives**

- Les charges communes : sont égales à **7%** de la redevance domaniale.
- Les charges locatives : (électricité, eau et assainissements) sont calculées selon la consommation réelle déterminée par sous compteurs, ou évaluées par les services techniques de l'ONDA ou par l'organisme agréé.

Les sous compteurs doivent être installés par le soumissionnaire. Dans le cas où il ne procède pas aux installations requises, la consommation évaluée par les services techniques de l'ONDA est présumée correcte et ne peut en aucun cas être contestée par le soumissionnaire.

Les charges communes et les charges locatives font l'objet de factures distinctes de celles domaniales et commerciales.

### **ARTICLE 8/ DOMICILE, ACTIONNARIAT ET SIGNATAIRE**

Le Soumissionnaire s'engage à faire part à l'ONDA de tout changement de son siège social, de son actionnariat et de son représentant légal habilité par les organes compétents à le représenter en vertu des présentes et vis-à-vis des tiers.

### **ARTICLE 9/ MODALITES DE PAIEMENT**

#### **9.1/ Périodicité de la facturation des redevances :**

- Les redevances domaniales et les charges communes sont facturées trimestriellement d'avance.
- Les redevances commerciales sont facturées mensuellement à terme échu.
- Les charges locatives sont facturées mensuellement à la fin de chaque mois.
- Il est stipulé que tout mois commencé est dû intégralement.

#### **9.2/ Délais de paiement des redevances :**

Le Soumissionnaire a quarante-cinq (45) jours à compter de la date d'émission des factures, telle que précisée à l'alinéa 9.1, pour s'acquitter des redevances domaniales, des charges communes, des charges locatives (Eau, assainissement et électricité) et des redevances commerciales.

### **ARTICLE 10/ PENALITES DE RETARD**

1. **Retard de règlement** : 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.
2. **Retard de déclaration du chiffre d'affaires** : tout retard de déclaration du chiffre d'affaires donnera lieu au paiement d'une pénalité égale à 1% par mois de retard du minimum garanti de l'exercice en cours, ou à défaut, de la dernière redevance commerciale variable annuelle échue.

#### **ARTICLE 11/ NON REDUCTION DES REDEVANCES POUR CAS FORTUITS**

Sauf les cas particuliers prévus, les cas de force majeure conformément au dahir du 12/09/1913 formant Code des obligations et des Contrats (article 269) et le cas de destruction totale ou partielle par cas fortuits des biens attribués, le Soumissionnaire ne pourra prétendre à aucune réduction des redevances pour non-utilisation momentanée des lieux concédés ou autres cas fortuits ordinaires ou extraordinaires.

#### **ARTICLE 12/ 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 d'ouverture des plis.

#### **ARTICLE 13/ CAUTIONNEMENT PROVISoire**

Le cautionnement provisoire **de chaque lot** est fixé aux montants suivants :

<b>LOT 1</b>	500 000 DH
<b>LOT 2</b>	325 000 DH
<b>LOT 3</b>	300 000 DH

Il doit être délivré par un organisme marocain agréé. Il ne doit en aucun cas porter de date limite de validité. Les cautions provisoires des Soumissionnaires non retenus leur seront retournées.

La caution provisoire du Soumissionnaire attributaire de la convention sera libérée à la signature de la convention, contre remise de la caution bancaire définitive.

La caution provisoire peut être saisie dans les cas suivants :

- ✓ Si le Soumissionnaire retire son Offre pendant le délai de validité de l'Offre ;
- ✓ Dans le cas où l'attributaire refuse de signer la convention, pendant la durée de validité de son Offre ;
- ✓ Dans le cas où le Soumissionnaire, attributaire de la convention, ne remet pas la caution définitive nécessaire dans les délais impartis après la signature de la convention par la Direction Générale de l'ONDA.

#### **ARTICLE 14/ CAUTION BANCAIRE DEFINITIVE**

**Pour chaque lot adjugé**, le Soumissionnaire devra déposer une caution bancaire définitive tel que notifié par l'ONDA équivalent à un (01) trimestre d'exploitation.

Cette caution bancaire définitive doit se faire dans un délai tel que notifié par l'ONDA.

La caution bancaire définitive doit être à vue et délivrée par une banque marocaine agréée, conformément au modèle joint en annexe à la convention et tel que mentionné par l'ONDA.

Cette caution ne constitue pas une avance de paiement des redevances prévues à l'article 7 et ne confère aucun droit contradictoire avec le régime juridique de l'autorisation d'occupation temporaire.

En cas de non-paiement des redevances dues dans les délais réglementaires une mise en demeure sera adressée, par l'ONDA, au Soumissionnaire lui fixant un délai pour le paiement des créances, à l'expiration de ce délai, l'ONDA procède à la réalisation de la caution bancaire.

Dans ce cas, le Soumissionnaire sera notifié par l'ONDA pour déposer une nouvelle caution bancaire définitive dans un délai d'un (1) mois.

En cas de non-renouvellement de la caution définitive bancaire, l'ONDA se réserve le droit de résilier la convention automatiquement et sans délai de préavis conformément à l'article 40 du présent cahier des charges.

Cette caution restera acquise à l'ONDA durant l'occupation. 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.

La caution bancaire définitive demeure acquise à l'ONDA durant toute la durée de l'occupation nonobstant toute disposition pouvant être prévue ultérieurement.

A la fin de l'occupation, la mainlevée de la caution bancaire solidaire est donnée par l'ONDA, dans un délai de soixante (60) jours à compter de la date de signature du procès-verbal de restitution des lieux par les parties et après déduction de toutes les sommes dues à l'ONDA.

#### **ARTICLE 15/ MISE EN PLACE D'UNE SOLUTION INFORMATIQUE POUR LA COLLECTE AUTOMATIQUE ET JOURNALIERE DU CHIFFRE D'AFFAIRES DES AUTORISATIONS D'OCCUPATIONS TEMPORAIRES**

L'ONDA a mis en place un logiciel informatique pour assurer la collecte automatique et journalière du chiffre d'affaires des autorisations d'occupations temporaires réalisé.

Ce logiciel de facturation et de gestion des autorisations d'occupations temporaires assure la collecte automatique des ventes et du chiffre d'affaires réalisé.

Le Soumissionnaire s'engage à utiliser ce système informatique et à mettre en place les équipements nécessaires (PC, imprimante et lecteur code-barres...).

Le Soumissionnaire s'engage à utiliser dès le début d'exploitation de son activité, continuellement et sans interruption, ce système informatique et à mettre en place, à ses frais, les équipements nécessaires (PC, imprimante et lecteur code-barres...) dans les délais qui lui auront été fixés par écrit par les intervenants habilités de l'ONDA. Le Soumissionnaire s'engage à respecter strictement le délai ainsi fixé.

Au cas où l'utilisation dudit système serait impossible pour cause technique, le Soumissionnaire est tenu d'en informer l'ONDA dans l'immédiat le jour même. A ce titre, des intervenants de l'ONDA se déplaceraient sur les lieux pour constater par écrit la nature, l'origine et l'envergure du problème technique allégué. S'il résulte du constat que la panne technique affecte les équipements fournis par le Soumissionnaire, il est tenu d'en assurer, à ses frais, la réparation ou le remplacement dans un délai de deux jours à compter dudit constat. Au cas où la panne incomberait au système fourni par l'ONDA, la réparation serait assurée par les intervenants de l'ONDA dans les plus brefs délais.

Les ventes et les chiffres d'affaires réalisés pendant les jours non déclarés au cours de la période de panne devraient être communiqués à l'ONDA par le Soumissionnaire quotidiennement et manuellement par fax ou par email (sous réserve du droit de vérification par l'ONDA) aussi bien si la panne est dû à des problèmes techniques du ressort de l'ONDA que du soumissionnaire. A ce titre, l'ONDA a un droit de consultation de tout document et livre comptable ainsi que les déclarations faites à l'administration fiscale.

En cas de défaillance du Soumissionnaire à l'une de ses obligations prévues au présent article, il lui sera appliqué une pénalité de 5% de la dernière redevance mensuelle commerciale facturée, par jour non déclaré.

Lorsque la pénalité atteint 50% du minimum garanti exigible au titre de l'exercice de l'année en cours, une mise en demeure sera adressée au soumissionnaire le sommant à se conformer aux termes du présent article. Si le seuil de 60% dudit minimum garanti est atteint sans que le soumissionnaire régularise sa situation, il sera procédé, sans préavis, à la résiliation de la convention conformément à l'article relatif aux cas de résiliation.

**Le Soumissionnaire s'engage également à établir et à transmettre à l'ONDA, au plus tard le 10 de chaque mois, le relevé du chiffre d'affaires réalisé, en double exemplaire, au cours du mois précédent.**

Le soumissionnaire transmettra, à titre justificatif en fin d'exercice, une copie conforme certifiée par un commissaire aux comptes même si légalement la nomination de ce dernier n'est pas obligatoire, de la liasse fiscale exigée par les services des impôts de l'année écoulée.

Le Soumissionnaire s'engage également à utiliser le système de caisses centralisées dès qu'il sera institué par l'ONDA et qui permettra de remonter les ventes en temps réel.

#### **ARTICLE 16/ COMPTABILITE-VERIFICATION – PENALITES**

Le Soumissionnaire s'oblige à l'égard de l'ONDA, indépendamment des obligations qui lui incombent de par son activité, à tenir des comptabilités régulières faisant apparaître distinctement les recettes procurées par l'exercice de l'exploitation autorisée par l'ONDA.

Pendant toute la durée de l'autorisation d'occupation temporaire, le Soumissionnaire, est tenu, toutes les fois que la demande leur en est faite, de mettre leurs bilans, livres et les pièces justificatives de leurs opérations commerciales à la disposition des représentants de l'ONDA notamment :

1. Les livres comptables relatifs à l'autorisation d'occupation temporaire ainsi que les divers journaux comptables
2. Les justificatifs du chiffre d'affaires réalisé au niveau du point de vente
3. Les états financiers de synthèse annuels (bilan, CPC, Annexes....)
4. Les documents analytiques de contrôle permettant de mieux cerner le chiffre d'affaires de l'autorisation d'occupation temporaire.

D'une manière générale, ils doivent se prêter à toutes les vérifications et expertises que l'ONDA jugera nécessaire pour s'assurer de la régularité des comptes et de l'exacte observation des conditions financières de l'autorisation d'occupation temporaire et produire, dans les formes qui leurs seront indiquées, tous relevés et renseignements.

S'il est reconnu, soit pendant le cours de l'autorisation de l'occupation temporaire, soit postérieurement, que le Soumissionnaire dissimule tout ou partie des sommes servant de base de calcul des redevances, il est passible envers l'ONDA, à titre de dommages et intérêts et sans qu'il soit nécessaire d'accomplir d'autres formalités ou d'entamer une procédure judiciaire, d'une indemnité qui s'élèvera au double des redevances non perçues, en sus de ces redevances elles-mêmes, sans préjudice de la dénonciation de l'autorisation d'occupation temporaire et des poursuites qui peuvent être engagées contre lui.

En cas de récidive, la convention sera résiliée de plein droit.

#### **ARTICLE 17/ RENSEIGNEMENTS STATISTIQUES**

Le soumissionnaire fournira à l'ONDA, dans les formes qui lui seront indiquées et à sa demande, des états comportant tous autres renseignements d'ordre statistique concernant l'exploitation des services qu'il assure conformément aux clauses et conditions de la convention signée.

#### **ARTICLE 18/ HEURES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE**

Les heures d'ouverture et de fermeture ainsi que les durées d'ouverture des espaces attribués au Soumissionnaire sont fixées en accord avec la Direction de l'aéroport concerné selon les nécessités de l'exploitation.

L'ONDA se réserve la faculté, si les besoins des usagers le justifient, de demander au Soumissionnaire préalablement avisé avec un délai raisonnable de tenir de façon passagère ou définitive son exploitation ouverte au-delà des heures fixées.

#### **ARTICLE 19/ EXCLUSIVITES NON GARANTIES**



Sauf dérogation, l'ONDA ne garantit au Soumissionnaire aucune exclusivité de vente de certains produits ou services. Il se réserve au contraire la faculté d'accorder à plusieurs Soumissionnaires l'autorisation d'exercer des activités pouvant avoir des similitudes avec l'activité exercée par le Soumissionnaire.

Toute nouvelle dérogation doit être expressément accordée par l'ONDA par écrit.

#### **ARTICLE 20/ CONDITIONS DE VENTE**

a/ Prix : Le Soumissionnaire est tenu de vendre ses produits ou de procurer ses services à la clientèle à des prix réglementaires ou normaux, qu'il s'oblige à porter au préalable à la connaissance de l'ONDA. Ces prix devraient faire l'objet d'un affichage clair, visible et lisible correspondant à chacun des produits mis en vente et ce, sans que le client n'ait un surcoût à payer par rapport au prix affiché.

b/ Facture / Ticket : Le Soumissionnaire est tenu de remettre à tout client une facture ou un ticket établis dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. (Les duplicata des factures doivent être conservés par le Soumissionnaire et numérotés d'une façon continue).

Aussi, le soumissionnaire est tenu de mettre, à côté des caisses, des afficheurs clairement visibles, invitant les clients à récupérer leurs factures ou tickets de caisses. Ces afficheurs doivent être rédigés dans les trois langues suivantes : arabe, anglais et français.

La taille, la couleur et le format des afficheurs doivent être soumis à l'approbation de l'ONDA et figurer dans les documents illustrant le concept et images 3D du projet à remettre conformément à **l'étape 1 de l'article 5**.

c/ Dates de péremption : Le Soumissionnaire est tenu impérativement d'afficher les dates de péremption notamment sur les produits consommables vendus (Alimentaires, agro-alimentaires, agro-cosmétiques....).

d/ Merchandising : Le Soumissionnaire est tenu de présenter l'ensemble de ses produits de manière visible et propre avec une signalétique claire et attractive de sorte à garantir une ergonomie correcte au sein du point de vente.

Le Soumissionnaire s'oblige à tenir une comptabilité conformément aux dispositions de la loi n° 9-88 relative aux obligations comptables des commerçants, promulguée par le dahir n° 1-92-138 du 30 Joumada II 1413 (25 décembre 1992).

L'ONDA pourra faire vérifier auprès des clients que les prix indiqués sur les factures/tickets délivrées correspondent bien au service rendu.

#### **ARTICLE 21/ APPROVISIONNEMENT**

Le Soumissionnaire devra toujours assurer l'approvisionnement de ses unités en quantité et variété de produits, de telle sorte que la clientèle soit toujours assurée d'être satisfaite.

#### **ARTICLE 22/ RECLAMATIONS ET SUGGESTIONS DES CLIENTS**

L'ONDA se réserve la faculté de recueillir par tous procédés de son choix les appréciations des clients du Soumissionnaire.

Le Soumissionnaire a l'obligation de transmettre immédiatement à l'ONDA toutes observations, réclamations ou suggestions présentées par les clients. Il doit les accompagner de toutes explications, justifications et propositions utiles.

L'ONDA, pour sa part, transmettra au Soumissionnaire les réclamations écrites qui lui seront parvenues, et ce dans le respect total de la réglementation régissant le traitement des données à caractère personnel. Il pourra demander au Soumissionnaire de fournir sur celles-ci par écrit les explications et propositions qu'il jugera convenables.

Le Soumissionnaire est lui aussi tenu au respect total de la réglementation régissant le traitement des données à caractère personnel.

#### **ARTICLE 23/ PERSONNEL DU SOUMISSIONNAIRE**

Le Soumissionnaire s'oblige à ne laisser pénétrer dans les espaces attribués que le personnel strictement indispensable à l'activité autorisée et à l'utilisation normale des espaces.

Ses employés et ouvriers peuvent être soumis à tous les contrôles d'identité et autres (propreté de la tenue du personnel) et aux vérifications qui peuvent être exigées par les agents de l'ONDA et les services de police, de gendarmerie ou autres autorités.

Le Soumissionnaire est tenu d'informer l'ONDA, sans délai, de tout changement dans la composition de son personnel.

Le Soumissionnaire doit procéder, sans délai, à l'actualisation de la liste nominative de son personnel en cas de changement ou substitution.

Dans l'intérêt de l'exploitation générale et pour le bon fonctionnement des installations, l'ONDA a le droit d'exiger par une demande écrite, le déplacement ou le remplacement de tout représentant ou agent du Soumissionnaire qui ne se conformerait pas aux obligations et consignes, générales ou particulières d'exploitation, ou qui serait reconnu responsable de dégradations aux installations ou de troubles causés à d'autres usagers.

Il devra être interdit au personnel :

- De changer et d'entreposer des vêtements ailleurs que dans les locaux à usage de vestiaire réservés à cet effet.
- De prendre leurs repas ailleurs que dans les locaux réservés à cet effet (réfectoires, cantines éventuellement restaurant).

#### **ARTICLE 24/ USAGE DU BIEN ATTRIBUE - INTERDICTION DE MODIFIER L'UTILISATION PREVUE OU SOUS TRAITER**

Cette autorisation d'occupation temporaire est accordée par l'ONDA dans le but préalablement déterminé dans les articles précédents de ce cahier des charges.

Il est strictement interdit de sous-traiter, transférer à quelque titre que ce soit les droits d'occupation, sans autorisation expresse et écrite de l'ONDA.

Il est interdit en conséquence au Soumissionnaire de faire des espaces qui lui sont affectés un usage anormal qui ne correspondrait pas à l'objet de l'autorisation d'occupation temporaire et à la destination des espaces, telle qu'elle a été prévue lors de sa construction ou de sa mise en place.

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

Si, dans le délai imparti par une mise en demeure notifiée au Soumissionnaire par tout moyen choisi par l'ONDA 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 prendre toutes mesures nécessaires pour y mettre fin, au besoin en prenant possession de tout ou partie des espaces attribués ou en modifiant, supprimant ou réparant les biens en cause aux frais, risques et périls du Soumissionnaire.

Les dépenses engagées par l'ONDA seront alors facturées au Soumissionnaire, compte tenu de tous les frais résultants de ces interventions.

#### **ARTICLE 25/ CONTROLE –INSPECTION ET SURVEILLANCE**

Le Soumissionnaire est tenu de subir et de faciliter les inspections des représentants de l'ONDA, effectuées dans le but de veiller au respect tant général que particulier du présent cahier des charges.

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 espaces qui lui sont privativement attribués.

A cet effet, il peut, avec l'autorisation de l'ONDA, dans les conditions que celui-ci fixera, instituer des gardiens particuliers dont le choix sera soumis à l'approbation préalable de l'ONDA, qui le cas échéant, pourra exiger leur renvoi sans le motiver.

L'ONDA se réserve le droit de surveiller et de contrôler en permanence l'utilisation des espaces mis à la disposition du Soumissionnaire, lesquels doivent toujours être maintenus, dans toutes ses parties, en parfait état de qualité et de fonctionnement pour permettre la bonne exécution du service public et la satisfaction des usagers.

Cette surveillance et ce contrôle n'impliquent pas la responsabilité de l'ONDA du gardiennage des biens à la disposition du Soumissionnaire, de ses propres biens, ceux de son personnel ou ceux de ses clients ou de tiers en relation d'affaire avec le Soumissionnaire.

#### **ARTICLE 26/ CARACTERE PERSONNEL DES AUTORISATIONS - INTERDICTION DE CEDER**

Le Soumissionnaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement, en son nom et sans discontinuité, les espaces attribués.

Il est interdit au Soumissionnaire, sauf autorisation expresse et écrite de l'ONDA, de céder à des tiers, à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie des droits qu'il détient de l'ONDA en vertu de la convention résultant de son adjudication.

Dans le cas de cession totale ou partielle exceptionnellement autorisée, le Soumissionnaire cédant, jusqu'à expiration de la convention résultant de son adjudication, est entièrement et pécuniairement responsable, solidairement avec le nouveau Soumissionnaire, de l'accomplissement de toutes les obligations résultant de ladite convention.

Toute cession totale ou partielle des droits que le Soumissionnaire détient en vertu de la convention résultant de son adjudication, sans autorisation préalable expresse et écrite de l'ONDA, entraînera la résiliation pure et simple et sans aucun droit à indemnité ou recours judiciaire par le Soumissionnaire contre l'ONDA.

#### **ARTICLE 27/ INTERDICTION DE LA SOUS-OCCUPATION**

Le Soumissionnaire de la présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public s'engage à occuper personnellement les biens mis à sa disposition.

Toute sous-occupation, sous quelque forme que ce soit, totale ou partielle des biens objet de la convention résultant de son adjudication, à titre gratuit ou onéreux, est strictement et définitivement interdite.

#### **ARTICLE 28/ INTERDICTION DE NUIRE**

Le Soumissionnaire 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 lui incombant.

Le Soumissionnaire doit impérativement exercer son activité au sein des espaces qui lui sont affectés et s'interdit d'utiliser l'espace public réservé aux passagers pour promouvoir ses prestations ou toute sorte de démarchage illicite des clients.

En cas d'infraction à cette obligation, l'ONDA prendra les mesures coercitives ci-après :

- ✓ La première infraction sera sanctionnée par l'envoi d'un avertissement relevant la gravité de l'infraction,
- ✓ En cas de récidive, la convention sera résiliée de plein droit sans préavis ni indemnités conformément à l'article 40 du présent cahier des charges.

#### **ARTICLE 29/ PRISE EN POSSESSION DES BIENS ATTRIBUES ETAT DES LIEUX**

Lors de la signature du procès-verbal de remise des lieux et sauf dérogation expresse par l'ONDA, des états de lieux sont dressés contradictoirement entre un représentant de l'ONDA et du Soumissionnaire.

Si les biens à occuper comprennent des objets mobiliers ou du matériel n'ayant pas le caractère d'immeuble par destination, un inventaire est dressé dans les mêmes conditions.

Des états des lieux et des inventaires sont dressés dans les mêmes conditions lors de la signature du procès-verbal de restitution des lieux, pour quelque cause que ce soit.

La comparaison de ces états des lieux et inventaires sert de base pour déterminer, le cas échéant, les travaux de remise en état à la charge du Soumissionnaire du fait de son occupation ou pour fixer les indemnités correspondantes dues à l'ONDA à la charge exclusive du Soumissionnaire.

En cas de modification dans la consistance des biens occupés, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles ou de mobilier effectuées ou imposées par l'ONDA, des états des lieux et des inventaires complémentaires sont établis par les services de l'ONDA, le cas échéant. Ces travaux sont à la charge exclusive du Soumissionnaire, même dans le cas où ils sont effectués par l'ONDA. Le Soumissionnaire n'est pas admis à en demander le remboursement.

Le Soumissionnaire assume l'entière et pleine responsabilité de tous les biens et espaces qui lui sont attribués, y compris pour tout dommage, perte, modification, suppression ou manquement à ses obligations, et ce, sans recours contre l'ONDA.

#### **ARTICLE 30/ ENTRETIEN DES BIENS ATTRIBUES**

Le Soumissionnaire aura la charge d'assurer la bonne conservation, l'entretien en bon état des biens attribués. L'entretien devra être assuré dans des conditions telles que les biens attribués satisfassent toujours par leur présentation et leur bon état au niveau général de tenue. Les biens attribués doivent être cohérents avec l'ensemble des installations terminales et spécialement avec les locaux publics de ces installations.

En conséquence, l'ONDA pourra exiger du Soumissionnaire par des consignes générales ou particulières qu'il observe certaines périodicités dans le rythme des travaux et opérations d'entretien qui lui incombent.

Ces travaux et opérations devront également être conduits de telle sorte qu'ils n'altèrent pas ou ne modifient pas la nature et la qualité des éléments constitutifs, matériaux et accessoires des biens attribués. Si l'ONDA relève une altération ou une modification comme précisé dans le présent alinéa, l'ONDA a le droit d'exiger du Soumissionnaire et à sa charge exclusive des réfections et des remplacements qui se révéleraient nécessaires.

En plus des réparations courantes dites d'occupation que le Soumissionnaire est tenu d'assurer périodiquement, il est tenu de procéder, à sa charge exclusive, aux grosses réparations telles que le remplacement d'éléments vétustes ou réfection de toitures et de procéder à la remise en état des locaux détériorés.

Les biens constitués ou remplacés par le Soumissionnaire à la suite de remise en état deviendront la propriété de l'ONDA. Ils devront être identiques ou équivalents à ceux d'origine. Le Soumissionnaire est tenu d'obtenir l'accord préalable de l'ONDA avant de procéder à ces remplacements, travaux et opérations.

En cas de retard ou de négligence dans l'exécution des obligations définies ci-dessus, il y sera pourvu d'office aux frais, risques et périls du Soumissionnaire après mise en demeure adressée par écrit et restée sans effet.

### **ARTICLE 31/ NETTOYAGE**

La bonne tenue des lieux occupés, l'enlèvement des ordures, immondices, déchets, gravats sont obligatoires et sont à la charge du Soumissionnaire.

Le Soumissionnaire est tenu d'assurer le nettoyage des biens attribués.

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

A la demande de l'ONDA, le Soumissionnaire devra justifier que les contrats de nettoyage qu'il aurait pu passer avec tout prestataire ou entreprise prévoient le respect de ces consignes générales et particulières.

En toute hypothèse, le Soumissionnaire demeurera seul responsable vis à vis de l'ONDA des infractions commises par le prestataire choisi et engagé par lui à cet effet.

L'ONDA se réserve le droit de vérifier l'état de propreté et de salubrité des biens attribués au Soumissionnaire ou utilisés par lui s'il s'agit d'éléments complémentaires qu'il aurait mis en place. En cas de carence du Soumissionnaire et après une mise en demeure 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 seront facturées au Soumissionnaire compte tenu de tous frais et charges résultant de chaque intervention.

### **ARTICLE 32/ QUALITE DE SERVICE**

Le Soumissionnaire s'engage à assurer une bonne qualité des services et des prestations fournies en se conformant notamment aux obligations de présence d'un effectif suffisant pour répondre à la demande de la clientèle, aux exigences de propreté et matériels de service et à la charte de qualité de l'ONDA en se conformant notamment aux obligations suivantes :

- Le port obligatoire d'un badge, agréé par les services aéroportuaires de l'ONDA, pendant les heures de travail.
- Le port d'une tenue de travail propre et correcte.

### **ARTICLE 33/ PENALITE POUR NON RESPECT DES CONSIGNES**

Outre les sanctions prévues par le présent cahier des charges pour non-respect de ses clauses, le Soumissionnaire est soumis aux pénalités suivantes :

- Mauvaise qualité de service : Amende de 25% du montant de la redevance commerciale du mois où le constat a été effectué.
- Augmentation illicite des prix : Amende égale à 25% du montant de la redevance commerciale du mois où le constat a été effectué.
- Non-respect des heures d'ouverture : Amende égale à 25% du montant de la redevance commerciale du mois où le constat a été effectué.

Les pénalités ci-dessus seront appliquées après notification d'une mise en demeure au Soumissionnaire.

En cas de persistance de l'infraction au-delà du délai accordé par la mise en demeure, l'ONDA se réserve le droit de faire prévaloir les dispositions de l'article 40 du présent cahier des charges.

#### **ARTICLE 34/ EXECUTION DE 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'aéroport 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 notifié au Soumissionnaire par tout procédé que l'ONDA choisit, et si certains travaux présentent un caractère exceptionnel soit en vertu de leur nature, soit de leur 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 Soumissionnaire. Celui-ci s'oblige à évacuer les lieux et locaux dont la reprise est nécessaire et ce, dans les délais et les conditions arrêtés par l'ONDA.

En cas de reprise totale des biens attribués, les stipulations de l'article 40 du présent cahier des charges sont applicables.

Dans ces cas, le Soumissionnaire ne peut s'opposer ni à l'exécution des travaux ni à la reprise totale ou partielle des biens qui lui sont attribués. Il ne peut prétendre à aucune indemnité pour pertes, dommages, troubles de jouissance, éviction temporaire ou définitive.

En outre, dans les mêmes cas, le Soumissionnaire a toujours la faculté d'obtenir la résiliation pure et simple, de la convention et serait alors remboursé, en tout ou partie, des redevances payées d'avance. Toutefois, il ne peut prétendre à aucun remboursement des frais qu'il aurait engagés pour l'aménagement des lieux attribués.

Dans les mêmes cas et dans l'hypothèse où le Soumissionnaire s'en tient soit au maintien de l'occupation pour les biens restant à sa disposition non-repris par l'ONDA, soit, si l'ONDA jugera nécessaire, au transfert de l'occupation sur les lieux de remplacement décidés par l'ONDA en fonction de la disponibilité. Les redevances fixées à l'article 7 du présent cahier des charges deviennent applicables à compter de la date de signature du procès-verbal de remise des lieux de remplacement.

Le Soumissionnaire ne peut prétendre à aucune indemnité pour non-attribution d'un bien de remplacement en cas de reprise totale des lieux par l'ONDA, ou pour non-conformité du lieu de remplacement qui lui aurait été proposé par l'ONDA.

La demande tendant à obtenir la résiliation de la convention, n'est recevable que si elle parvient à la Direction Générale de l'ONDA au plus tard quinze (15) jours à compter de la réception du préavis prévu au deuxième alinéa du présent article.

Après achèvement des travaux, le Soumissionnaire n'a aucun droit d'exiger de l'ONDA l'attribution du bien qu'il occupait initialement, ni l'affectation d'un bien similaire à celui-ci, ni à réclamer aucune indemnité dans ce cas. L'ONDA demeure seul juge, compte tenu des besoins de l'exploitation, du bien à affecter au Soumissionnaire dans le cas où la convention n'aurait pas été résiliée conformément aux stipulations de l'article 40 du présent cahier des charges.

#### **ARTICLE 35/ MODIFICATIONS ET AMENAGEMENTS PAR LE SOUMISSIONNAIRE DES BIENS ATTRIBUES**

Le Soumissionnaire ne pourra entreprendre des travaux améliorant, modifiant ou complétant les biens occupés, y compris la réalisation d'installations ou d'équipements fixes et la mise en place de matériels comportant une alimentation spéciale assurée par des réseaux de distribution des installations aéroportuaires, qu'après autorisation écrite et expresse de l'ONDA.

Suivant les cas, pour obtenir cette autorisation, le Soumissionnaire est tenu de soumettre à l'ONDA tous les projets d'exécution des travaux, installations ou équipement à réaliser, de même que les projets de mise en place de matériels.

Ces projets devront comprendre les plans, dessins, mémoires explicatifs, devis descriptif permettant de déterminer les ouvrages ou modifications à réaliser et les dispositions de toutes les installations, équipements et matériels.

L'ONDA aura la faculté soit d'approuver les projets, soit de les rejeter, soit de prescrire toutes modifications qu'il estimera convenables, notamment pour assurer la bonne conservation et la complète utilisation des ouvrages et dépendances des installations aéroportuaires.

Tous les travaux, installations et équipements devront être réalisés et le matériel mis en place conformément aux projets approuvés compte tenu des modifications prescrites, en faisant usage de matériaux et fournitures de bonne qualité, mis en œuvre suivant les règles de l'art sous le contrôle des techniciens de l'ONDA.

L'ONDA se réserve le droit de fixer des délais d'exécution, de même que de prescrire, pendant les travaux, l'observation de certaines dispositions, périodes et heures de travail, précautions particulières, etc ..., visant à sauvegarder le bon usage et le bon fonctionnement des installations.

Eventuellement, il pourra être demandé au Soumissionnaire d'accepter que certains travaux ayant une incidence sur le bon fonctionnement des équipements généraux soient exécutés pour son compte et à ses frais par l'ONDA ou ne soient exécutés que par des entreprises figurant sur une liste d'entreprises agréées pour ces travaux par l'ONDA, liste qui sera tenue à la disposition du Soumissionnaire.

Sauf accord écrit par l'ONDA, le coût des travaux, des installations et des équipements ainsi réalisés ou du matériel mis en place par le Soumissionnaire, alors même qu'il s'agirait d'améliorer les biens attribués ou l'exploitation autorisée, sera à la charge exclusive du Soumissionnaire, y compris tous frais accessoires.

Au cas où des travaux seraient exécutés, des installations ou des équipements réalisés, des matériels mis en place, sans que les dispositions qui précèdent ou les mesures particulières prescrites aient été observées, l'ONDA pourra exiger de plein droit la remise des biens attribués dans leur état primitif ou la suppression des installations, équipements ou matériels mis en place le cas échéant, après mise en demeure écrite demeurée sans effet, l'ONDA pourra y procéder d'office aux frais, risques et périls du Soumissionnaire, nonobstant l'application, s'il y a lieu de la clause de résiliation.

#### **ARTICLE 36/ IMPOTS ET TAXES**

Sauf dérogation, le Soumissionnaire aura également à supporter, en sus des redevances, la charge de tous les impôts, y compris l'impôt foncier et les taxes assimilées, auxquels sont ou viendraient à être assujettis les biens attribués ou auxquels peuvent être assujettis ces mêmes biens à la suite de construction, travaux et installations qui viendraient à y être effectués.

Il doit en outre s'acquitter régulièrement pendant la durée de la convention résultant de son adjudication, de telle sorte que l'ONDA ne puisse jamais être inquiété ni mis en cause à ce sujet, les impôts de toutes natures auxquels il est assujetti du fait de l'utilisation donnée aux biens attribués 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 37/ RESPONSABILITE - ASSURANCE**

Dès la signature du procès-verbal de remise des lieux par les parties et jusqu'à la fin de l'occupation, le Soumissionnaire est seul responsable :

- a- de tous dommages occasionnés du fait des biens occupés, quels qu'en soit la cause.
- b- de tous dommages frappant les biens occupés, quels qu'en soit l'origine.
- c- Tous vols, pertes, avaries survenus sur les biens occupés.

A ce titre, le Soumissionnaire s'engage à souscrire des polices d'assurances auprès d'une compagnie d'assurance solvable et en justifier le paiement sur simple demande de l'ONDA.



Les polices d'assurances doivent mentionner expressément que le bien est la propriété exclusive de l'ONDA et qu'en cas de sinistre, qu'elle qu'en soit la nature, l'indemnité devra être versée directement par la compagnie d'assurance à l'ONDA dont une délégation, doit être fournie par le Soumissionnaire.

Le Soumissionnaire s'oblige à maintenir ces assurances pendant toute la durée la convention résultant de son adjudication, à payer directement les primes à la compagnie et en justifier le paiement sur simple demande de l'ONDA.

Au plus tard, dans les quarante-huit (48) heures suivant tout sinistre subi ou provoqué sur les biens occupés, le Soumissionnaire informe l'ONDA, par lettre recommandée, fait toute déclaration à la compagnie d'assurance et doit faire tout le nécessaire pour permettre l'expertise.

En cas de sinistre, le Soumissionnaire doit remettre en état les biens occupés à ses frais. Après justification de cette remise en état appuyée par présentation des factures acquittées et règlement des redevances restantes dues, l'ONDA crédite le Soumissionnaire du montant des indemnités reçues de la compagnie d'assurance.

#### **ARTICLE 38/ AFFICHAGE ET PUBLICITE**

Sauf dérogation ou autorisation expresse et écrite de l'ONDA, l'affichage et la publicité sont interdits au Soumissionnaire à l'extérieur des lieux attribués.

Les enseignes lumineuses doivent préalablement à leur installation recevoir l'autorisation expresse de l'ONDA.

#### **ARTICLE 39/ PROHIBITIONS DIVERSES**

Il est interdit, sauf autorisation expresse et écrite spéciale de la part de l'ONDA, de placer des clôtures, de créer des passages et voies d'accès autres que ceux existants, d'entraver d'une façon quelconque la libre circulation des agents, ouvriers, véhicules de l'ONDA de ses entrepreneurs et des autres Soumissionnaires d'autorisations.

Toute violation de ces interdictions engage la responsabilité du Soumissionnaire, y compris pour tout dommage causé aux personnes, bien de l'ONDA ou des tiers.

L'ONDA se réserve le droit d'enlever immédiatement toute installation ou obstruction non autorisée, aux frais du Soumissionnaire, sans que celui-ci puisse réclamer une indemnité ou contester l'intervention.

#### **ARTICLE 40/ CAS DE RESILIATION**

##### **40.1 Résiliation pour manquement du Soumissionnaire :**

L'ONDA se réserve le droit de résilier la convention résultant de son adjudication, sans être tenu au paiement d'aucune indemnité, après mise en demeure adressée au Soumissionnaire et restée sans effet pendant un délai de 15 jours à compter de sa notification, dans les cas suivants :

- Faute par le Soumissionnaire de se conformer à l'un de ses engagements prévus au titre du présent cahier des charges.
- Faute par le Soumissionnaire de se conformer à l'une des conditions générales ou particulières du présent cahier des charges.
- En cas de non-paiement ou remboursement par le Soumissionnaire des redevances, factures, charges, impôts ainsi que tous autres frais dus par le Soumissionnaire au titre du présent cahier des charges.
- Dans le cas de dissimulation de recettes des déclarations des chiffres d'affaires.
- En cas de mauvaise tenue des biens occupés
- En cas de réclamations justifiées de la clientèle.
- Dans le cas de non remise de la caution bancaire dans les délais impartis prévus par l'article 14.
- Dans le cas de non-respect des délais des travaux d'aménagement prévus à l'article 5.
- Dans le cas où le montant de l'indemnité due pour le retard (stipulée à l'article 6) a atteint 5% du minimum garanti hors taxes de la première année tel que prévu à l'article 7.



La résiliation est prononcée par décision du Directeur Général de l'ONDA sans qu'il ne soit nécessaire de remplir une quelconque formalité devant les tribunaux.

La décision de résiliation a son plein effet à compter du jour de la notification de cette décision au Soumissionnaire.

Le Soumissionnaire reste redevable de l'ensemble des redevances dues à l'ONDA jusqu'à la date d'évacuation des lieux. L'ONDA prononce et fixe le délai imparti au Soumissionnaire pour évacuer définitivement les lieux occupés.

#### **40.2 Résiliation à l'initiative de l'ONDA :**

L'ONDA peut résilier la convention résultant de son adjudication de plein droit et sans qu'il ne soit tenu au paiement d'aucune indemnité dans les cas suivants :

- Dans le cas de reprise partielle ou totale des lieux attribués dans l'intérêt du service public conformément à l'article 34.
- Dans le cas de la décision de l'Etat de reprendre totalement ou partiellement le bien objet de la convention résultant de son adjudication.
- Dans le cas de destruction totale ou partielle des biens occupés suite à un cas de force majeure.
- Au cas où le Soumissionnaire cesserait d'exercer ou d'être autorisé à exercer l'activité étant la cause ou l'objet de la convention résultant de son adjudication.
- En cas de condamnation pénale entraînant la cessation provisoire ou définitive des activités du Soumissionnaire.
- En cas de redressement ou de liquidation judiciaire déclarée du Soumissionnaire.
- En cas de dissolution du Soumissionnaire,
- Dans le cas de la cession totale ou partielle des droits découlant de la convention résultant de son adjudication à un tiers sans autorisation expresse et écrite de l'ONDA.
- Dans le cas du changement de l'associé majoritaire.
- Dans le cas de sous-occupation conformément à l'article 27.

#### **40.3 Résiliation à l'initiative du Soumissionnaire :**

La convention résultant de son adjudication peut être résiliée, au gré de l'ONDA et pour tout motif reconnu justifié, si le Soumissionnaire en présente la demande au moins trois (3) mois à l'avance par lettre recommandée au Directeur Général de l'ONDA.

Dans ce cas, la résiliation est prononcée par décision du Directeur Général de l'ONDA et n'a effet qu'à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation des lieux occupés. Le Soumissionnaire ne peut en aucun cas contester cette décision de résiliation et reste redevable de l'ensemble des redevances dues à l'ONDA jusqu'à la date d'évacuation des lieux.

Les redevances payées d'avance restent acquises à l'ONDA à titre d'indemnités. Après paiement de toutes les sommes dont le Soumissionnaire peut être redevable envers l'ONDA, il ne peut prétendre à aucun remboursement.

Le Soumissionnaire demeure tenu de payer à l'ONDA le Minimum Annuel Garanti correspondant à l'exercice qui suit l'année au cours de laquelle est intervenue ladite résiliation. Ledit paiement doit être effectué par le Soumissionnaire pendant la période de préavis de trois mois.

#### **40.4 Résiliation d'un commun accord des parties :**

La convention résultant de son adjudication peut être résiliée d'un commun accord des parties, auquel cas un protocole de résiliation à l'amiable sera conclu entre les parties.

#### **ARTICLE 41/ REPRISE DU MATERIEL ET MOBILIER EN FIN D'EXPLOITATION**

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, l'ONDA se réserve la faculté d'exiger du Soumissionnaire qu'il rétrocède à ses successeurs les installations à caractère immobilier, le matériel et le mobilier lui appartenant indispensables au maintien de l'exploitation autorisée par la convention résultant de son adjudication.

L'ONDA peut de même, exiger cette rétrocession pour son compte, au cas où il décide de poursuivre lui-même l'exploitation considérée.

#### **ARTICLE 42/ EVACUATION DES LIEUX OCCUPES EN FIN D'OCCUPATION**

En fin d'occupation, soit à l'expiration de la durée de la convention résultant de son adjudication, soit à l'expiration du délai imparti en cas de résiliation, le Soumissionnaire est tenu d'évacuer les lieux occupés et de les remettre dans leur état initial si l'ONDA l'exige. A ce titre un procès-verbal de restitution des lieux est signé conjointement par les parties.

Tout retard de restitution des lieux par le Soumissionnaire à l'ONDA entraînera automatiquement le paiement à l'ONDA d'une pénalité journalière de 5 000,00 DH (Cinq mille Dirhams) par jour de retard qui doit être impérativement acquittée par le Soumissionnaire avant la reprise des lieux par l'ONDA.

En cas de non-évacuation des lieux occupés par le Soumissionnaire dans les délais impartis, l'ONDA se réserve le droit de saisir le juge des référés en vue d'obtenir l'éviction du Soumissionnaire. Les pénalités de retard journalières prévues à l'alinéa précédent demeurent dues à l'ONDA jusqu'à la récupération effective des lieux occupés.

L'ONDA a le droit de faire procéder aux frais, risques et périls du Soumissionnaire, toutes démolitions des installations immobilières qu'il ne désire pas conserver et tous travaux destinés à assurer la remise des lieux dans leur état initial. Les installations ou aménagements immobiliers réalisés par le Soumissionnaire reviendront en bon état d'entretien et en toute propriété à l'ONDA sans indemnités.

#### **ARTICLE 43/ CLAUSE ENVIRONNEMENTALE**

Les dispositions contenues dans cette clause s'appliquent aux trois sources traditionnelles de la pollution de l'air dite atmosphérique, de l'eau ou tous autres effluents liquides et gazeux et des sols. Le principe général est l'interdiction d'émettre, de déposer, de dégager ou de jeter dans l'atmosphère, dans l'eau, sur les sols des pollutions au-delà des normes fixées par voie réglementaire.

Le Soumissionnaire devra se conformer strictement à toutes les réglementations marocaines en matière d'environnement.

L'adoption impérative d'une démarche environnementale basée sur une gestion de bout en bout, implique le suivi et le contrôle du déchet, de sa création à son élimination.

Cette démarche environnementale portera sur les points suivants :

##### **Aspects environnementaux concernés :**

- La gestion des déchets par typologie : déchets dangereux (quelques huiles usagées, piles,...), agricoles, inertes (mouvements de terre), végétaux issus des activités préparatoires aux chantiers (débroussaillage, déboisement, bûcheronnage,...), matériaux de la chaussée (béton et enrobés), déchets ménagers et assimilés, en spécifiant leur mode de prise en charge.

Les eaux utilisées provenant des installations aéroportuaires ne doivent pas être déchargées directement dans les eaux superficielles. Il est recommandé d'instaurer un permis de décharge des eaux provenant de ces installations. Ce programme servira à contrôler les polluants présents dans les eaux utilisées et à déterminer la destination finale de ces polluants après le traitement des eaux.

L'évacuation des déchets relatifs à l'exploitation de l'activité commerciale autorisée se fera vers des décharges agréées ou vers des sites prévus à cet effet. Celle des matériaux dangereux provenant de démolition et/ou tout

autre produit ou substance à risque pour l'environnement doit se faire à charge du Soumissionnaire en tenant compte des exigences en vigueur (Evacuation par un acquéreur agréé).

Il est à noter que la gestion des déchets dangereux doit être soumise à un système d'autorisation préalable à tous les stades : collecte, transport, stockage et élimination. Tout mélange de déchets dangereux avec les autres catégories de déchets, tout enfouissement, traitement ou stockage de ces déchets en dehors des installations qui leur sont spécialement réservées, est interdit.

- La réduction des nuisances sonores, visuelles et environnementales aussi bien pour les employés, les autres locataires, voisins et usagers du périmètre aéroportuaire.

#### **Suivi et contrôle :**

Un système de contrôle et de constatation des infractions, assorti de sanctions à la fois graduelles et dissuasives d'ordre administratif s'imposera et sera assuré par les responsables qualité de l'aéroport concerné dans leur rôle d'agent d'environnement ONDA.

Ces responsables qualité, par aéroport, seront amenés à traiter avec un agent environnement désigné par le Soumissionnaire pour la constatation de toutes les anomalies et la résolution de tous les problèmes d'environnement latents.

Une formation obligatoire en matière environnementale du correspondant ou l'agent environnement sera prévue à cet effet par l'ONDA notamment la procédure de suivi des consignes pour entretenir le bon état de l'eau/air/sols, ainsi que la procédure d'évacuation de tout type de déchet.

L'ONDA réprimera toute exploitation illicite polluante de l'eau, du sol, de l'air ou tout acte intentionnel, susceptible d'altérer leur qualité, entre autres, par l'exigence du Soumissionnaire à la souscription d'une police d'assurance pour la protection de l'environnement.

Le Soumissionnaire veillera en particulier à ce que les biens attribués et leur voisinage soient toujours en ordre et en parfait état de propreté.

#### **ARTICLE 44/ CLAUSES DE SURETE**

Le Soumissionnaire, s'il est amené à demander des titres d'accès pour son personnel et éventuellement des véhicules, est tenu de désigner un « correspondant sûreté ».

Après avoir suivi obligatoirement la formation sûreté prévue à cet effet au sein des services de l'ONDA, le correspondant sûreté sera chargé :

- De la validation et de la signature des demandes de permis d'accès.
- Le cas échéant, de proposer les sanctions internes en cas de déviance de comportement.
- De la tenue à jour des programmes (sûreté, qualité et formation).
- De la rédaction de la partie sûreté des fiches de fonction par métier (pour les contributeurs actifs).
- De la gestion de la trace de la formation.

#### **ARTICLE 45/ DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES**

Cette autorisation d'occupation temporaire accordée par l'ONDA au Soumissionnaire est consentie en vertu de:

- La loi transformant l'Office des Aéroports de Casablanca en Office National des Aéroports promulguée par le Dahir n° 1-89-237 du 1<sup>er</sup> Joumada II 1410 (30 Décembre 1989).
- Le 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 ;
- Le règlement d'attribution des Concessions de l'Office National des Aéroports et les règles relatives à leur gestion et à leur contrôle notamment les procédures d'octroi des occupations commerciales.

Et conformément aux dispositions légales et réglementaires régissant les occupations temporaires du Domaine Public de l'Etat, en l'occurrence le Dahir du 30 novembre 1918 (24 safar 1337) relatif aux occupations temporaires du domaine public.

#### **ARTICLE 46/ OBSERVATION DES LOIS, REGLEMENTS, MESURE DE POLICE, CONSIGNES ETC....**

Le Soumissionnaire est tenu de se conformer notamment :

- Aux lois et règlements généraux applicables au Maroc, en particulier à ceux fixant les conditions d'exercice de l'activité objet du présent cahier des charges.
- 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.

En aucun cas, le Soumissionnaire ne pourra réclamer de l'ONDA, une indemnité ou une réduction des redevances prévues à l'article 7 pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

Le Soumissionnaire 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 disposition 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.

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

#### **ARTICLE 47/ VALIDITE DE L'ENGAGEMENT**

La convention résultant de son adjudication ne devient valable et exécutoire qu'après signature de la Direction Générale de l'ONDA.

#### **ARTICLE 48/ JUGEMENT DES CONTESTATIONS**

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'interprétation ou l'application des stipulations du présent cahier des charges sont de la compétence des tribunaux de Casablanca.

#### **ARTICLE 49/ FRAIS**

Le Soumissionnaire doit remplir les formalités légales, administratives et fiscales afférentes à la convention résultant de son adjudication. Il s'engage à régler tous impôts et taxes relatifs à ladite convention, notamment les droits de timbres et d'enregistrement, tels que ces droits résultent des lois et règlements en vigueur.

#### **ARTICLE 50/ CARACTERES DES CLAUSES DU PRESENT CAHIER DES CHARGES**

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

Le fait même par le Soumissionnaire de signer la convention résultant de son adjudication constituera de sa part reconnaissance irrévocable au profit de l'ONDA des droits qui lui sont réservés et des obligations prévues dans l'ensemble des articles.

#### **ARTICLE 51/ LANGUE DE L'OFFRE**

L'offre préparée par le concurrent ainsi que toute correspondance et tous documents concernant l'offre échangée entre le soumissionnaire et l'ONDA seront rédigés en **LANGUE FRANÇAISE**.

Tout document imprimé fourni par le candidat peut être rédigé en une autre langue dès lors qu'il est accompagné d'une traduction en langue française par une personne/autorité compétente, des passages intéressants l'offre. Dans ce cas et aux fins de l'interprétation de l'offre, la traduction française fait foi.

#### **ARTICLE 52/ CONFIDENTIALITE ET PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

Le Soumissionnaire est tenu au secret professionnel et à la confidentialité la plus stricte concernant l'ensemble des informations, documents, données ou méthodes dont il pourrait avoir connaissance à l'occasion de l'exécution de la convention résultant de son adjudication.

À ce titre, le Soumissionnaire s'interdit de communiquer à des tiers, de manière totale ou partielle, tout élément relatif à l'objet de la convention résultant de son adjudication sans l'autorisation écrite préalable de l'ONDA. Cette obligation reste en vigueur pendant toute la durée de la convention et survit à son expiration pour une durée de cinq (5) ans.

Dans le cadre de l'exécution de la convention résultant de son adjudication, le Soumissionnaire s'engage à respecter les dispositions de la Loi n° 09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel.

**LE SOUMISSIONNAIRE**  
**(Lu et approuvé)**

**LE .....**