

الوكالة المستقلة
المتعددة الخدمات بأكادير



RAMSA

GUIDE RAMSA

**pour le Branchement des Projets d'Investissement
aux Réseaux d'Eau Potable et d'Assainissement Liquide**



Rue 18 Novembre, Q.I. Agadir - B.P. 754
Tél. : 05 28 23 30 30 (L.G)
Fax : 05 28 22 01 15

E-mail : regie.ramsa@gmail.com
www.facebook.com/ramsagadir

GUIDE RAMSA

Pour l'Amenagement des Projets de Lotissements, Opérations et Groupements Immobiliers

1-Introduction

La Régie Autonome Multi-Services d'Agadir (RAMSA) a le plaisir de mettre à la disposition des Promoteurs et industriels un GUIDE pour l'équipement de leurs projets en réseaux d'eau potable et d'assainissement liquide.

L'objectif est de développer davantage un esprit d'échange et de Communication avec l'ensemble des opérateurs concernés.

Aussi, Ce guide a pour vocation d'améliorer la qualité des services rendus par la simplification des circuits relatifs à des demandes d'équipement et de raccordement de toutes les opérations immobilières et industrielles.

Cependant, une bonne connaissance des démarches à suivre, vous fera gagner un temps précieux.

La RAMSA propose un aperçu sur les démarches à suivre pour l'équipement des projets immobiliers en réseaux d'eau potable et d'assainissement liquide.

Ce guide est disponible sur le site de la RAMSA. Il est mis à leur disposition dans tous les guichets d'accueil de la RAMSA. À rappeler qu'il est recommandé de le consulter régulièrement afin d'être averti de toute mise à jour.

Chaque projet requiert l'avis d'une Commission Grands Projets (CGP) tenue périodiquement aux sièges des Communes faisant partie du Grand Agadir. La connaissance des conditions requises par RAMSA avant d'entreprendre les démarches d'approbation du projet, s'avère nécessaire.

2-Etablissement des devis d'équipement en eau et assainissement

Dès que les promoteurs obtiennent l'avis favorable des CGP et la mention «NE VARIETUR» de la commune concernée, ils peuvent entreprendre les démarches nécessaires pour obtenir des devis estimatifs auprès de la RAMSA relatifs à l'équipement en réseaux d'eau potable et d'assainissement liquide.

La première étape consiste à déposer à la RAMSA, un dossier comportant :

- Une demande des devis d'équipement en réseaux d'eau potable et d'assainissement, avec les coordonnées complètes du promoteur comprenant :
 - Copie C.I.N du propriétaire ou du gérant en cas d'une société ou du Président en cas d'Association/Amicale ;
 - Une copie conforme à l'original du dossier juridique en cas de société (statut, registre de commerce,CNSS,...) ou d'Association/Amicale (statut, reçu de dépôt, liste des membres,...)
 - Copie conforme à l'original du cahier des charges architectural approuvé « NE VARIETUR » ;
 - Copie conforme à l'original du plan de masse approuvé «NE VARIETUR» ;
 - Copie conforme à l'original de l'attestation récente de propriété ;
 - Copie conforme à l'original du plan de bornage ;
 - Un dossier d'étude d'assainissement complet (APD et DCE avec indication des emplacements et côtes des sorties de raccordement);
 - Un dossier d'étude d'alimentation en eau potable complet (APD et DCE avec indication des emplacements des locaux destinés à abriter les compteurs d'eau);

Pour une opération de construction, les promoteurs doivent fournir en plus de ces pièces :

- Copie conforme à l'original de l'autorisation de construire ;
- Copie conforme à l'original du jeu des plans de construction autorisés «NE VARIETUR»
- Un tableau de contenances et surfaces spécifiant la superficie constructible hors œuvre brute des planchers (S.H.O.B) des lots, des immeubles et des équipements par niveau (signé par l'Architecte);
- Un CD comprenant ledit jeu de plans d'architecture approuvés en format AUTOCAD.

Sur la base des dossiers remis, la RAMSA examine en vue d'approbation les études en question et procède ensuite à l'établissement des devis et éventuellement des conventions nécessaires à la réalisation des projets d'équipement en réseaux d'eau potable et d'assainissement liquide.

3-Règlement des devis / Factures définitives

- Les devis sont réglés en totalité ou par facilités accordées par Mr le Directeur Général de la RAMSA conformément à la réglementation en vigueur et ce après demande de facilités du promoteur.
- Après paiement des devis, la RAMSA établit des conventions relatives aux travaux d'équipement en eau et en assainissement à signer entre le Directeur Général de la RAMSA et le promoteur.

TRES IMPORTANT

La réception provisoire des travaux d'équipement réalisés, reste subordonnée au:

- Le promoteur est tenu de libérer le foncier nécessaire à la réalisation des travaux d'équipement en eau et en assainissement in site et hors site avant l'exécution de ces derniers;
- Règlement de la facture définitive;
- Réception des travaux avec l'entreprise du client;
- Raccordement des réseaux réalisés aux réseaux publics.

4-Choix des Entreprises des travaux d'équipement

Après approbation des études et en tout cas avant l'approbation des plans d'exécution, le promoteur doit faire assister (sur sa demande) des représentants de la RAMSA aux séances d'ouverture des plis pour le choix des entreprises qu'il désignera pour l'exécution des travaux. A défaut d'une procédure de consultation des entreprises, le promoteur est tenu de présenter à la RAMSA pour avis un dossier administratif et technique de l'Entreprise qu'il compte charger des travaux comprenant ses références techniques similaires aux travaux objet du projet en question.

5-Dossier d'exécution des travaux d'équipement

Avant le démarrage des travaux, les promoteurs doivent régler leurs devis en totalité ou par facilités, signer les conventions correspondantes et présenter à la RAMSA un dossier d'exécution comprenant notamment:

- Deux copies des marchés des travaux signés par les parties contractantes ;
- Le tracé en plan (en cinq exemplaires) ;
- Les détails des ouvrages types (en cinq exemplaires) ;
- Les profils en long et en travers (en cinq exemplaires) le cas échéant ;
- Toute autre pièce ou détail exigé par les services techniques de la RAMSA nécessaire à la réalisation des travaux.

Toutes les pièces dessinées doivent être présentées avec une échelle appropriée, munies d'un cartouche et d'une légende soigneusement établies.

Le dossier d'exécution doit recevoir l'approbation des services techniques de la RAMSA qui y apposeront la mention « Bon pour exécution ».

Les promoteurs sont tenus de satisfaire également les conditions suivantes avant le commencement des travaux :

- Bornage des lots et des immeubles;
- Matérialisation et nivellement des trottoirs;
- Ouverture des voies d'accès au projet pour permettre la réalisation des travaux.

Avant de commencer l'exécution des travaux (assainissement ou eau potable), les promoteurs doivent impérativement prévenir la RAMSA pour les assister.

6- Réalisation des travaux d'équipement

Si les promoteurs sont chargés des travaux d'équipement :
dès que les travaux d'équipement sont achevés, le promoteur ou son entreprise devra adresser à la RAMSA une lettre de demande de réception des travaux, accompagnée du dossier de récolement.

Après achèvement des travaux d'équipement et de raccordement du projet aux réseaux publics, la RAMSA est représentée dans la commission de délivrance du procès verbal de réception des projets réalisés.

7-Facture définitive

Après le règlement du devis et achèvement des travaux dans tout lotissement ou opération immobilière (ensemble de constructions), une facture définitive est établie pour chaque métier, elle tient compte des quantités réellement mises en œuvre selon les termes des conventions et de toutes variations de prix éventuelles intervenues entre temps.

L'avis favorable de la RAMSA est subordonné aux conditions suivantes :

- Etablissement du certificat de conformité technique des travaux;
- Raccordement des réseaux In Site réalisés aux réseaux publics existants;
- Règlement de la facture définitive de la RAMSA;
- Libération par le promoteur, des servitudes de passage des réseaux et des emplacements des ouvrages.

La réception définitive est prononcée une année après la réception provisoire, et toute anomalie ou défaillance constatée dans le réseau ou les ouvrages, durant cette année, resterait à la charge du promoteur.

La remise des documents sous format numérique (rattaché NGM) est nécessaire pour certains documents (plans d'études de récolement par exemple).

IMPORTANT

Pour les projets pouvant avoir un impact sur l'environnement (unités industrielles, unités touristiques...), il est demandé aux propriétaires de ces projets de présenter aux services techniques de la RAMSA un dossier d'étude d'impact et de répercussions probables, en termes de pollution, des rejets de leurs projets sur l'environnement, ainsi que les dispositions nécessaires pour protéger l'environnement et les actions à entreprendre afin de maintenir un fonctionnement satisfaisant du réseau d'assainissement et de réaliser des stations de prétraitement des eaux usées avant leurs rejets dans le réseau d'assainissement.

دليل الوكالة المستقلة المتعددة الخدمات لربط المشاريع الإستثمارية بشبكتي الماء و التطهير السائل

1- تقديم عام

للوكالة المستقلة المتعددة الخدمات كامل الشرف أن تضع رهن إشارة المنعشين العقاريين و الصناعيين، دليلا يتعلق بربط مشاريعهم بالماء الصالح للشرب و التطهير السائل. الهدف من هذا الدليل هو تطوير روح التبادل و التواصل مع كل الفاعلين المعنيين و تحسين جودة الخدمات المقدمة و ذلك بتسهيل المساطر و الإجراءات المتعلقة بطلبات تجهيز المشاريع بشبكتي الماء و التطهير السائل لكل العمليات العقارية.

هذا الدليل موجه للمجزيين و المنعشين العقاريين و أصحاب المشاريع الاستثمارية (تجزئات، مجموعات سكنية، عمليات عقارية، وحدات سياحية و صناعية...) الراغبين في ربط مشاريعهم بشبكتي الماء الصالح للشرب و التطهير السائل.

و يروم هذا الدليل تقديم الإرشادات اللازمة و التوجيهات الضرورية للمستثمر حيث يوضح الإجراءات التي ينبغي اتخاذها و المراحل التي يجب اتباعها عند تقديم ملف الربط إلى الوكالة و ذلك ربحا للوقت و مساهمة في إنجاح مشروعه.

هذا الدليل متاح أيضا على الموقع الإلكتروني للوكالة لجميع المستثمرين قصد الاستفادة منه، كما يتم تسليمه للمعنيين بجميع الوكالات التجارية. و تقوم الوكالة بتحديثه و تحيينه كلما تطلب الأمر ذلك، لذا يرجى مراجعته على الموقع الإلكتروني.

كل مشروع يتطلب رأي لجنة المشاريع الكبرى (CGP) التي تعقد اجتماعها بشكل دوري في مقرات الجماعات الترابية لأكادير الكبير، و حيث أن الوكالة عضو في هذه اللجنة فإنه من الضروري أن يستوفي المشروع الشروط المطلوبة من قبل الوكالة في هذا الصدد.

2- إعداد تقويمات أشغال التجهيز و الربط بشبكتي الماء و التطهير

حالما يحصل المشروع على موافقة لجنة المشاريع الكبرى و ذلك بختم تصاميمه بعبارة " لا يتغير " فإن الخطوة الأولى تكمن في تقديم ملف للوكالة مقابل إقرار الإستلام و يحتوي هذا الملف على ما يلي :

- طلب إعداد التقويمات المتعلقة بربط المشروع بشبكتي الماء و التطهير مع البيانات المتعلقة بصاحب المشروع و خاصة :
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية لمالك المشروع أو المسير في حالة الشركة، أو الرئيس في حالة الجمعيات أو الوداديات؛
- نسخة طبق الأصل من الملف القانوني بالنسبة للشركات (القانون التأسيسي، السجل التجاري، الضمان الاجتماعي...) و بالنسبة للوداديات و الجمعيات (القانون الأساسي، وصل الإيداع، لأحة الأعضاء...).
- نسخة مطابقة للأصل لدفتر التحملات المعماري مصادق عليه؛
- نسخة مطابقة للأصل من التصميم العام للمشروع مصادق عليه؛
- نسخة مطابقة للأصل لشهادة الملكية حديثة العهد؛
- نسخة مطابقة للأصل للتصميم التحديدي للمشروع موقع من طرف مكتب مهندس طبوغرافي معتمد.
- ملف دراسات كامل لتجهيز و ربط المشروع بالماء الصالح للشرب معد من طرف مكتب دراسات معتمد؛
- ملف دراسات كامل لتجهيز و ربط المشروع بالتطهير السائل معد من طرف مكتب دراسات معتمد؛

و في حالة مشاريع البناء يجب على المستثمر الإدلاء بالإضافة إلى الوثائق السالفة الذكر بما يلي :

- نسخة مطابقة للأصل لرخصة البناء؛
- نسخة مطابقة للأصل للتصاميم المعمارية للبناء مصادق عليها.
- جدول موقع من طرف مهندس المشروع يبين المساحات المبنية للمستويات (S.H.O.B) بالنسبة لمحتويات المشروع حسب طبيعتها و نوعيتها (العمارات، الفيلات، المرافق...).
- قرص مدمج يحتوي على التصاميم المعمارية المذكورة أعلاه بصيغة الأوتوكاد (AUTOCAD) على ضوء الملفات المقدمة من طرف المستثمر، تقوم المصالح التقنية للوكالة بفحصها و المصادقة على الدراسات، كما تجز التقويمات الخاصة بتجهيز و ربط المشروع بشبكتي الماء و التطهير السائل؛

أداء التقويمات

- يتم أداء مبالغ التقويمات إما بشكل كامل أو عن طريق التسهيلات الممنوحة من طرف المدير العام للوكالة طبقا للقوانين المعمول بها و ذلك بعد تقديم المستثمر لطلب في هذا الشأن؛
- بعد عملية الأداء، يتم إعداد اتفاقية تتضمن كافة البنود الخاصة بأشغال تجهيز المشروع بشبكتي الماء و التطهير السائل، يتم توقيعها من طرف المدير العام للوكالة و صاحب المشروع.

4- اختيار المقاوله المكلفه بالأشغال

يتعين على المستثمر موافاة الوكالة بملف إداري و ملف تقني للشركة التي يعتزم تكليفها بإنجاز الأشغال يبرز أهم منجزاتها فيما يخص أشغال الماء الصالح للشرب و التطهير السائل. و بناء على ما سبق، يتم إعداد بطاقة تقنية للموافقة النهائية على شركة الأشغال.

5- ملف إنجاز الأشغال (Dossier d'exécution)

في هذه المرحلة و بعد أداء مبالغ التقويمات بشكل كلي أو عبر التسهيلات و وفقا لبنود الإتفاقية الموقعة بين الوكالة و المستثمر يقوم هذا الأخير (أو المقاول) بتقديم ملف للوكالة مكون من :

- نسختين من صفقة الأشغال موقعة من طرف المقاول و صاحب المشروع؛
- تصميم القنوات و المنشآت (في خمس نسخ)؛
- التصاميم التفصيلية للمنشآت (في خمس نسخ)؛
- التصاميم الأفقية و العمودية (في خمس نسخ)؛

- جميع الوثائق و التفاصيل المطلوبة من طرف المصالح التقنية للوكالة و الخاصة بإنجاز الأشغال. كافة التصاميم المقدمة يجب أن تكون بسلم ملائم و أن تكون مفصلة و واضحة تحمل ختم شركة الأشغال و مكتب الدراسات. تقوم المصالح التقنية للوكالة بدراسة هذا الملف و المصادقة عليه و ذلك بختمه بعبارة "صالح للإنجاز".

6- إنجاز الأشغال

بالنسبة لأشغال التجهيز و الربط بشبكتي الماء الصالح للشرب و التطهير السائل، يمكن لصاحب المشروع و بطلب منه الإختيار بين تكليف الوكالة بإنجازها أو تكليف مقاوله مختصة موافق عليها من طرف الوكالة بتلك المهمة .

و تجدر الإشارة أن التقويمات السالفة الذكر تأخذ بعين الإعتبار هذا المعطى. و في حالة تكليف مقاوله بإنجاز الأشغال، تقوم المصالح التقنية للوكالة بدور المراقبة و التتبع التقني لها وفقا للتصاميم المصادق عليها من طرف المصالح التقنية و طبقا للمعايير و لبنود الإتفاقية المبرمة بين الوكالة و صاحب المشروع.

- و في كلتا الحالتين يتعين على صاحب المشروع قبل البدء في الأشغال استيفاء الشروط التالية:
- تحرير الوعاء العقاري اللازم لإنجاز الأشغال (مسارات القنوات و موضع المنشآت...)؛
 - رسم حدود البقع الأرضية أو البناءات؛
 - تجسيد و تسوية أرضة الطرق.

7- الإستلام المؤقت و النهائي للأشغال المنجزة

- عند الإنتهاء من إنجاز الأشغال، يقوم صاحب المشروع أو المقاول المكلف بالأشغال بطلب تسليم الأشغال المنجزة للوكالة مرفوقا بالملف النهائي للإنجاز (Dossier de recollement)؛
- الإستلام المؤقت للأشغال المنجزة رهين بتحقيق المستثمر (أو المقاول المكلف) لما يلي :
 - تحرير مسارات القنوات و موضع المنشآت؛
 - أداء المبالغ المستحقة المبنية في الفوترة النهائية؛
 - استلام الأشغال بالتنسيق مع المقاوله المنجزة لها؛
 - ربط قنوات المشروع بشبكتي الماء و التطهير السائل المتواجدة.

- بالإضافة لهذه الشروط، من الضروري الإدلاء بمحضر استلام المشاريع المنجزة المصادق عليه من طرف لجنة مختصة تضم بين أعضائها ممثل الوكالة و كذا بشهادة مطابقة الأشغال المنجزة للمعايير التقنية المعمول بها؛
- يتم إصدار الإستلام النهائي للأشغال المنجزة سنة بعد الإستلام المؤقت لها، و خلال هذه المدة فإصلاح كل الإختلالات الملحوظة في الأشغال هو من اختصاصات صاحب المشروع؛
- تجدر الإشارة أن ملف التنفيذ المسلم للمصالح التقنية للوكالة، يجب أن يتضمن قرصا مدمجا يحوي كافة التصاميم و الوثائق المتعلقة بالأشغال المنجزة.

تنبيه :

بالنسبة للمشاريع التي يمكن أن يكون لها تأثير على المحيط البيئي (الوحدات الصناعية و السياحية...)، يتوجب على أصحابها تقديم ملف لدراسة التأثيرات البيئية المحتملة للمشروع و الاجراءات المتخذة في هذا الصدد بما في ذلك إحداث محطات لمعالجة المياه العادمة قبل قذفها في شبكة التطهير السائل للوكالة.

الوكالة المستقلة
المتعددة الخدمات بأكادير



دليل الوكالة المستقلة المتعددة الخدمات من أجل ربط المشاريع الإستثمارية بشبكتي الماء و التطهير السائل



Rue 18 Novembre, Q.I. Agadir - B.P. 754
Tél. : 05 28 23 30 30 (L.G)
Fax : 05 28 22 01 15

E-mail : regie.ramsa@gmail.com
www.facebook.com/ramsagadir