ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR
PROVINCE DE TAZA
CERCLE D'OUED AMLIL - CAÏDAT BOULOU
COMMUNE DE BOUCHFAÂ

AVIS D'ACHAT SUR BON DE COMMANDE
N° 20/2026/CB
Délai d'exécution : Quarante-cinq (45) jours

NOTE MÉTHODOLOGIQUE DE RÉALISATION DE LA PRESTATION

Objet de la prestation : Étude technique relative à la réalisation des plans et états parcellaires pour l'extraction de la situation des propriétés objet des déclarations TNB au profit de la Commune de Bouchfaâ.

1. Compréhension des enjeux et objectifs de la mission

La présente prestation vise à doter la Commune de Bouchfaâ d'un référentiel topographique, cartographique et foncier fiable, précis et actualisé couvrant l'intégralité du périmètre du Plan d'Aménagement (PA). L'objectif principal consiste à recenser de façon exhaustive toutes les propriétés (immatriculées, en cours d'immatriculation et non immatriculées), à identifier leurs propriétaires, leur zonage réglementaire et l'état du bâti afin de sécuriser l'assiette fiscale et d'optimiser le recouvrement de la Taxe sur les Terrains Urbains Non Bâtis (TNB).

2. Méthodologie d'exécution par phase

L'étude sera conduite selon une démarche rigoureuse structurée en quatre (04) phases opérationnelles correspondant exactement aux quatre postes du bordereau des prix :

Phase 1 : Implantation et levé topographique par récepteur GNSS RTK de cibles au sol (Poste n° 1)

- **Reconnaissance et implantation des cibles au sol :** Déploiement d'une équipe topographique sur l'ensemble du périmètre du Plan d'Aménagement de la commune de Bouchfaâ pour l'implantation de cibles matérialisées au sol (points d'appui et de contrôle) réparties de manière homogène.
- **Levé topographique par récepteur GNSS RTK :** Exécution des mesures topographiques de haute précision à l'aide de récepteurs satellitaires GNSS bi-fréquence en mode RTK (Cinématique en Temps Réel), rattachés au réseau géodésique national et au système de coordonnées officiel du Maroc (Merchich), garantissant une précision centimétrique.
- **Traitement, contrôle et restitution DAO :** Vérification de la fermeture et de la cohérence des observations GNSS, génération du listing des coordonnées (X, Y, Z) des cibles et élaboration des plans géoréférencés.
- **Livrables :** Remise des dossiers et plans sous format papier en cinq (05) exemplaires ainsi qu'en format numérique et DWG.

Phase 2 : Implantation des bornes limites du Plan d'Aménagement (Poste n° 2)

- **Extraction et vérification des coordonnées :** Récupération et contrôle des coordonnées théoriques (X, Y) des bornes matérialisant l'ensemble de la limite du périmètre du Plan d'Aménagement.
- **Matérialisation physique sur le terrain :** Implantation sur site des sommets limites au moyen d'un récepteur GNSS RTK de haute précision et d'une station totale, accompagnée de la pose de bornes réglementaires durables et visibles.

- **Contrôle et procès-verbal :** Vérification des coordonnées implantées et établissement d'un carnet d'implantation visé conjointement avec les services techniques de la commune de Bouchfaâ.

Phase 3 : Report foncier sur le Plan d'Aménagement (Poste n° 3)

- **Collecte des données cadastrales :** Recherche et acquisition auprès de l'Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie (ANCFCC - service de Taza) des mappes cadastrales, plans de titres fonciers et réquisitions d'immatriculation situés dans l'emprise du PA.
- **Calage et superposition cartographique :** Numérisation, géoréférencement dans le système Merchich et report précis de l'ensemble des titres fonciers, des réquisitions et délimitation des terrains non immatriculés sur le fond du Plan d'Aménagement.
- **Mise en cohérence foncière :** Identification et résolution des éventuels décalages ou chevauchements entre les limites cadastrales, les levés terrain et le zonage du Plan d'Aménagement.

Phase 4 : Enquête parcellaire, état parcellaire et base de données (Poste n° 4)

- **Enquête de terrain exhaustive :** Déploiement d'une équipe d'enquêteurs sur toutes les propriétés reportées sur le plan PA (y compris les propriétés non immatriculées) pour recueillir et vérifier les données juridiques et physiques.
- **Établissement de l'état parcellaire complet :** Renseignement détaillé pour chaque parcelle des noms de tous les propriétaires, des certificats de propriété (ou actes justificatifs), des superficies exactes, du zonage PA, de la destination ainsi que des constructions si elles existent.
- **Développement de la base de données :** Conception d'une base de données programmée sous format Microsoft Access (ou similaire) offrant une recherche multicritère (par propriétaire, référence foncière, zonage TNB, statut bâti) et l'édition automatique des fiches parcellaires.
- **Livrables :** Fourniture de l'état parcellaire et des plans sous format papier en cinq (05) exemplaires, en format numérique, DWG et PDF, accompagnés de la base de données programmée sous format Access.

3. Moyens humains et matériels mobilisés

Catégorie	Désignation et rôle dans la mission
Équipe technique mobilisée	• 1 Ingénieur Géomètre-Topographe (Chef de projet) : pilotage technique, rattachement au système Merchich, validation des levés et coordination avec la commune. • 2 Techniciens topographes / SIG : levé GNSS RTK des cibles au sol, implantation des bornes limites du PA, report foncier et édition DAO (DWG). • 2 Enquêteurs fonciers : conduite de l'enquête parcellaire exhaustive sur le terrain (propriétés immatriculées et non immatriculées). • 1 Développeur SIG / Base de données : conception et programmation de la base de données sous Microsoft Access.
Matériel topographique et logiciels	• Récepteurs GNSS multi-constellations (GPS, GLONASS, Galileo, BeiDou) bi-fréquence en mode RTK pour une précision centimétrique rattachée au système Merchich. • Station Totale électronique de haute précision et accessoires de matérialisation (cibles au sol et bornes réglementaires). • Logiciels métiers : AutoCAD Civil 3D / Covadis (traitement topographique et

	édition DWG), QGIS / ArcGIS (SIG et report foncier), Microsoft Access (base de données programmée).

4. Planning prévisionnel d'exécution (Délai : 45 jours)

Afin de garantir le respect strict du délai contractuel de quarante-cinq (45) jours à compter de la date de notification d'engagement du bon de commande, les opérations seront réparties sur six (06) périodes hebdomadaires selon le chronogramme suivant :

Phase	Désignation des tâches principales	S1	S2	S3	S4	S5	S6
Phase 1	Réunion de cadrage, implantation et levé GNSS RTK des cibles au sol (système Merchich) et édition des plans (5 ex. + DWG)	■	■				
Phase 2	Implantation sur le terrain des bornes matérialisant la limite du Plan d'Aménagement et PV d'implantation		■	■			
Phase 3	Collecte ANCFCC et report des titres fonciers, réquisitions et terrains non immatriculés sur le Plan d'Aménagement		■	■	■		
Phase 4	Enquête parcellaire, état parcellaire complet, programmation base Access et livraison (5 ex. + DWG + PDF + Access)				■	■	■

Fait à ……, le _____

Cachet et signature du concurrent