



Royaume du Maroc
Ministère des Habous et des Affaires Islamiques
Secrétariat Général
Direction des Habous
D.C.I. / S.E.

CONSULTATION ARCHITECTURALE N°: 01/DH/BH/2026

**RELATIVE A L'ELABORATION DES ETUDES
ARCHITECTURALES ET SUIVI DES TRAVAUX DU PROJET
DE CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE MULTISERVICE,
D'UNE BIBLIOTHEQUE ET D'UNE RESIDENCE POUR
ETUDIANTS ET ETUDIANTES SUR LE TERRAIN OBJET DU
TITRE FONCIER N° 6207/03 D'UNE SUPERFICIE DE 1 Ha
47 a 90 ca A KSER EL KEBIR.**

Règlement de la consultation architecturale



Article I. Objet de la consultation architecturale

La présente consultation architecturale a pour objet **l'élaboration des études architecturales et suivi des travaux du projet de construction d'un complexe multiservice, d'une bibliothèque et d'une résidence pour étudiants et étudiantes sur le terrain objet du titre foncier n° 6207/03 d'une superficie de 1 ha 47 a 90 ca à Kser El Kebir.**

Article II. conditions requises des architectes

La consultation architecturale est ouverte aux Architectes :

- Autorisés à exercer la profession d'architecte à titre indépendants et inscrits au tableau de l'Ordre National des Architectes ;
- En situation fiscale régulière, pour avoir souscrit leurs déclarations et réglé des sommes exigibles dûment définitives ou à défaut de règlement, constitué des garanties jugées suffisantes par le comptable public chargé du recouvrement et ce conformément à la législation en vigueur en matière de recouvrement des créances publiques ;
- Affiliés à la CNSS et souscrivant de manière régulière leurs déclarations de salaires auprès de cet organisme.

Ne sont pas admis à participer à la consultation les architectes qui sont :

- En liquidation judiciaire ;
- En redressement judiciaire, sauf autorisation spéciale délivrée par l'autorité judiciaire compétente ;
- Frappés par une sanction de retrait de l'autorisation ou de suspension d'exercice de la profession d'architecte ;
- Exclus temporairement ou définitivement.

Aucune personne physique ou morale ne peut participer à travers plus d'un groupement de candidats à cette consultation architecturale.

Article III. justification des capacités et des qualités

Chaque architecte est tenu de présenter un dossier administratif qui comprend :

1. Une déclaration sur l'honneur, en un exemplaire unique, qui doit indiquer les nom, prénom, qualité et domicile de l'architecte et, s'il agit au nom d'une société, la raison sociale, la forme juridique de la société, le capital social, l'adresse du siège social, la qualité en laquelle il agit et les pouvoirs qui lui sont conférés.

Elle indique également le numéro de la taxe professionnelle, le numéro d'affiliation à la Caisse Nationale de Sécurité Sociale et le numéro du compte courant postal, bancaire ou à la Trésorerie Générale du Royaume. Conformément au document joint à ce règlement de consultation.



1. Cette déclaration sur l'honneur doit contenir également les indications suivantes :
 - Le souscription de l'architecte d'une police d'assurance couvrant ses risques professionnels tel que prévue par l'article 26 de la loi n° 16-89 relative à l'exercice de la profession des architectes et à l'institution de l'ordre national des architectes promulguée par le dahir n° 1-92-122 du 22 rabii I 1414 (10 septembre 1993) ;
 - L'attestation qu'il n'est pas en liquidation judiciaire ou en redressement judiciaire, et s'il est en redressement judiciaire, qu'il est autorisé par l'autorité judiciaire compétente à poursuivre l'exercice de son activité ;
 - L'engagement de ne pas recourir par lui-même ou par personne interposée à des pratiques de fraude ou de corruption des personnes qui interviennent, à quelque titre que ce soit, dans les différentes procédures de passation, de gestion d'exécution des marchés ;
 - L'engagement de ne pas faire, par lui-même ou par personne interposée, de promesse, de dons ou de présents en vue d'influer sur des différentes procédures de conclusion du contrat et de son exécution ;
 - La certification de l'exactitude des renseignements contenus dans la déclaration sur l'honneur et dans les pièces fournies dans son dossier de candidature.
2. Un extrait des statuts de la société et/ou le procès-verbal de l'organe compétent donnant pouvoir à l'architecte d'engager ladite société, lorsqu'il s'agit d'une société d'architectes, instituée conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi n°16-89 précité.
3. Une attestation ou sa copie certifiée conforme délivrée depuis moins d'un an par l'administration compétente du lieu d'imposition certifiant que l'architecte est en situation fiscale régulière ou à défaut de paiement qu'il a constitué les garanties conformément à la réglementation en vigueur.
4. Une attestation ou sa copie certifiée conforme délivrée depuis moins d'un an par la Caisse Nationale de Sécurité Sociale certifiant que l'architecte est en situation régulière envers cet organisme conformément à la réglementation en vigueur.
5. Une copie certifiée conforme à l'original de l'autorisation d'exercice de la profession d'architecte délivrée par l'administration.
6. Une attestation ou sa copie certifiée conforme à l'original, d'inscription au tableau de l'Ordre National des Architectes délivrée depuis moins d'un an.

Article IV. composition du dossier de consultation architecturale

le dossier de la consultation architecturale est composé de :

- a) Une copie de l'avis de la consultation architecturale;
- b) Programme de la consultation architecturale
- c) Un exemplaire du projet de contrat d'architecte;
- d) Les documents techniques suivants :
 - Le plan topographique;
 - Le rapport géotechnique.
- e) Le modèle de l'acte d'engagement de l'architecte;
- f) Le modèle de la déclaration sur l'honneur;
- g) Le présent règlement de la consultation architecturale.



Article V. contenu du dossier des architectes

les dossiers présentés par les architectes doivent comprendre :

- 1- Le dossier administratif (conformément à l'article 3 ci-dessus) ;
- 2- La proposition technique qui doit contenir :
 - a) *Une note de présentation comportant :*
 - Le parti architectural du projet par rapport aux critères fixés par le règlement de consultation ;
 - Les consistances du projet par rapport au programme joint au présent règlement de consultation ;
 - Une note descriptive des matériaux utilisés.
 - b) *Une esquisse sommaire du projet sous format de plaquette A3 contenant :*
 - Plan masse et plan de situation ;
 - Plans des différents niveaux (cotations facultatives) ;
 - Vues 3D et perspectives des différentes entités du projet.
 - c) *Le calendrier d'établissement des études.*
- 3- Une estimation sommaire, hors taxes, du cout global des travaux basée sur les ratios de surfaces du projet ;
- 4- La proposition financière comprenant l'acte d'engagement précisant la proposition d'honoraires.

Article VI. présentation des dossiers des architectes

Le dossier présenté par chaque architecte est mis dans un pli fermé portant :

- Le nom et l'adresse de l'architecte;
 - L'objet du contrat;
 - La date et l'heure de la séance d'ouverture des plis ;
 - L'avertissement que le pli ne doit être ouvert que par le Président du Jury de la consultation architecturale lors de la séance publique d'ouverture des plis.
- 2- Ce pli contient trois enveloppes distinctes :
- a) La première enveloppe contient les pièces suivantes:
 - les pièces du dossier administratif citées à l'article 3 ci-dessus ;
 - Le contrat d'architecte paraphé et signé par l'architecte candidat*
- *NB : le contrat ne doit pas faire dévoiler la proposition financière et donc ne pas comporter le taux et le montant des honoraires.**

Cette enveloppe doit être fermée et porter de façon apparente la mention "dossier administratif".

b) La deuxième enveloppe contient les pièces de la proposition technique et l'estimation sommaire visées à l'article 5 ci-dessus. Cette enveloppe doit être fermée et porter de façon apparente la mention "proposition technique".

c) La troisième enveloppe contient la proposition financière citée à l'article 5 ci-dessus. Elle doit être fermée et porter de façon apparente la mention "proposition financière".



Ces trois enveloppes visées ci-dessus portent de manière apparente les mentions suivantes :

- Le nom et l'adresse de l'architecte;
- L'objet du contrat;
- La date et l'heure de la séance d'ouverture des plis.

Article VII. dépôt et retrait des plis des architectes

Les plis sont, aux choix des architectes :

1. Soit déposés, contre récépissés, **au 5ème étage à la division de la construction et des investissements sis à l'angle rue Angola et rue Mali océan Rabat.**
2. Soit envoyés, par courrier recommandé avec accusé de réception, à l'adresse précitée;
3. Soit remis séance tenante au Président de jury de la consultation architecturale au début de la séance publique et avant l'ouverture des plis.

Le délai pour la réception des plis expire à la date et à l'heure fixée par l'avis de la consultation architecturale pour la séance d'ouverture des plis.

Les plis déposés ou reçus postérieurement au jour et à l'heure fixés ne sont pas admis.

Tout pli déposé ou reçu peut être retiré antérieurement au jour et à l'heure fixée pour la séance d'ouverture des plis.

Le retrait du pli fait l'objet d'une demande écrite et signée par l'architecte et adressée au maître d'ouvrage. La date et l'heure du retrait sont enregistrées par le maître d'ouvrage sur le registre spécial.

Les architectes ayant retiré leurs plis peuvent présenter de nouveaux plis dans les conditions prévues ci-dessus.

Article IX . Critères de jugement des candidats

les critères de jugement des prestations des candidats sont :

Respects des exigences du programme :

- Adéquation aux données et objectifs du programme ;
- Respect du programme et des surfaces.

Intégration du projet dans son environnement immédiat et urbain :

- Respect des dispositions urbanistiques en vigueur ;
- Articulations et circulations ;
- Qualité de l'intégration du projet au site et aux environnements du projet (prise en compte des différentes contraintes) ;
- Qualité des aménagements extérieurs et paysagers ;

Pertinence de la fonctionnalité des espaces :

- Pertinence des principes de fonctionnalité ;
- Organisation générale des fonctions et des flux ;

La qualité architecturale du projet :

- Originalité, pertinence et intelligence créative du parti architectural ;



- Connotation architecturale locale ;
- Façades recherchées, volumétrie intéressante ;
- Harmonie de traitement des dépendances.

Qualité Technique du Projet

- Pertinence et justification du choix des matériaux et leur harmonie, intégration des matériaux traditionnels marocains locaux ;
- Ventilation et aération naturelle de tous les espaces ;
- Faisabilité technique (difficultés de réalisation) ;
- Prise en compte des normes fondamentales de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Estimation sommaire, hors taxes, du coût global des travaux

- Coût de l'ouvrage (en hors taxes) et maîtrise des incidences sur le coût de réalisation et d'entretien.

Article X . évaluation et classement des offres

La sous-commission technique procède à huis clos à l'examen des propositions, il ressort ce qui suit :

La sous-commission technique procède à l'évaluation des offres, en vue de choisir l'offre la plus avantageuse. A cet effet, elle procède à la pondération des notes obtenues par chaque architecte en fonction de la proposition technique, de l'estimation sommaire, hors taxes, du coût global des travaux basée sur les ratios de surfaces du projet et de la proposition d'honoraires.

La note globale sera obtenue par l'addition de la note technique, de la note de l'estimation sommaire et de la note financière après introduction d'une pondération.

La pondération appliquée est de :

- 70 % pour la proposition technique ;
- 20 % pour l'estimation sommaire ;
- 10 % pour la proposition d'honoraires.

Le concurrent ayant obtenu la note globale la plus élevée est désigné attributaire du contrat.

Dans le cas où plusieurs offres jugées les plus avantageuses ayant obtenu des notes globales équivalentes, La sous-commission technique retient l'architecte ayant obtenu la meilleure note de la proposition technique. Si les notes des propositions techniques sont également équivalentes, La sous-commission technique procède au tirage au sort pour désigner l'architecte à retenir.

La sous-commission technique de la commission d'ouverture des plis, analysera et évaluera les propositions techniques des architectes, les estimations sommaires des travaux, calendrier de réalisation des études tel que décrite dans le contrat et l'offre financière **selon le système de notation ci-dessus :**

Avec :

N_{PT} : Note de la proposition technique /100 ;

NE : Note de l'évaluation des estimations sommaires et calendrier d'établissement des études /100 ;

N_{PF} : Note de la proposition financière /100 ;

La note globale est : $NG = 0.70 \times NPT + 0.20 \times NES + 0.10 \times NPF$

La grille ci-dessus détail le barème de notation :



NI	CRITERES	NOTE
N _{PT}	Proposition technique	100 /100
	Présentation et respect des éléments du rendu (5 points) :	5/100
	Respect de la nature du projet suivant le P.A. et des surfaces/coût (20 points) : - Respect : - Des directives de la note de renseignement sur le terrain (4 points) ; - Des normes et règlements de confort et de sécurité (4 points) ; - De la qualité de distribution et des flux et de l'accessibilité (4 points) - La fonctionnalité et la rationalisation des espaces (8 points) ;	20/100
	Qualité architecturale du projet (45 points) : -Intégration du projet dans le site (15points) ; -Image urbaine du bâtiment (15 points) ; -Accès et circulation (10 points) ; -Qualité des espaces intérieurs et extérieurs (5 points) ;	45/100
	Qualité technique du projet et développement durable (30points) : Procédés de construction et matériaux utilisés (30points)	30/100
	N _{PT}	100/100
NE	Evaluation des estimations sommaires et calendrier d'établissement des études /100	100/100
Nes	Evaluation des estimations sommaires /80	
	$Nes = \frac{\text{L'estimation sommaire la moins élevée (la plus avantageuse)}}{\text{L'estimation sommaire proposée}} \times 80$	
	Note Maximale	80
NCal	Calendrier d'établissement des études /20	
	$Ncal = \frac{\text{Le délai le plus court}}{\text{Le délai proposé}} \times 20$	
	Note Maximale	20
	NE = Nes + NCal	
N _{PF}	Propositions financière /100	100/100
	$N_{PF} = \frac{\text{Le pourcentage le moins élevé (la proposition d'honoraires la plus avantageuse)}}{\text{Le pourcentage proposé}} \times 100$	
	NOTE MAXIMALE	100
NG	=0.70 x N _{PT} + 0.20 x N _E + 0.10 x N _{PF}	100



N.B. : Il est à préciser que l'estimation sommaire proposée doit être la plus exacte possible, prenant en compte l'ensemble des facteurs et aléas pouvant bouleverser l'économie du projet.

Cette estimation sommaire devrait être jointe d'un détail de calcul (sur support écrit et informatique), le **plus explicite possible**, montrant les éléments de calcul, les aléas prises en compte pour respecter l'économie du projet ainsi que tout autre élément de coût que l'Architecte juge important.

Le calendrier doit être en phase avec la proposition technique, accompagné d'un chronogramme reprenant l'ensemble des étapes de l'étude.

NOTE GLOBALE (NG):

La note globale NG sur 100 points s'obtiendra par l'addition de la note de la proposition technique (N_{PT}), Evaluation des estimations sommaires et calendrier d'établissement des études (N_E) et de la note de la proposition financière (N_{PF}) après introduction de la pondération selon la formule suivante :

$$N_G = 0.70 \times N_{PT} + 0.20 \times N_E + 0.10 \times N_{PF}$$

L'architecte ayant la note globale NG la plus élevée, est désigné attributaire du contrat.

Article XI . Consultation architecturale infructueuse

Le jury déclare la consultation architecturale infructueuse si :

- a) Aucune offre n'a été présentée ou déposée ;
- b) Aucun architecte n'a été retenu à l'issue de l'examen des dossiers administratifs ;
- c) Aucun architecte n'a été retenu à l'issue de l'examen des propositions techniques et financières ;

Article XII . Langue des pièces du dossier

La langue dans laquelle doivent être établies les pièces contenues dans les dossiers et les offres présentées par les architectes est la langue arabe ou française.

<u>POUR L'ORDONNATEUR</u> <u>RABAT LE :</u>	<u>POUR LE CONCURRENT</u> <u>NOM :</u> <u>PRENOM :</u> <u>QUALITE DU SIGNATAIRE</u> <u>LE :</u>
--	--

