



**ROYAUME DU MAROC
MINISTRE DES HABOUS ET DES AFFAIRES ISLAMiques
SECRETARIAT GENERAL
DIRECTION DES HABOUS
DIVISION DE LA CONSTRUCTION ET DES INVESTISSEMENTS
SERVICE DES ETUDES**

CONTRAT D'ARCHITECTE N° : .../DH/BH/2026

EXERCICE : 2026

**ETUDES ARCHITECTURALES ET SUIVI DES TRAVAUX 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.**

Conformément à l'arrêté du ministre des habous et des affaires islamiques n° 258.13 du 6 douliada 1434 (13 septembre 2013)
fixant le règlement des marchés des travaux, des fournitures et des services conclus par l'administration des habous au profit des
Habous publics

Passé avec : Architecte
Adresse :



CONTRAT D'ARCHITECTE

ENTRE

Monsieur Abdelhadi REZZIKI, Directeur des Habous, Désigné ci-après par le « **Maître d'ouvrage** »,

D'UNE PART

ET

Mme

Agissant en mon compte personnel et pour mon propre compte,

Demeurant à :

Autorisation d'exercer n° : du

Affiliée à la Caisse Nationale de Sécurité Sociale sous le n° :

Taxe professionnelle n° :

Compte Bancaire (RIB) n° :

Ouvert en mon nom à

Désignés ci-après par le terme « **Architecte** ».

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :



CHAPITRE PREMIER : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1- Objet du contrat d'architecte :

Le présent contrat a pour objet : les études architecturales et suivi des travaux 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 2 - Consistance du programme du projet :

Le projet à réaliser consiste en la 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.**

Le projet à réaliser consiste en la construction de quatre entités fonctionnant indépendamment les unes des autres, à savoir :

- ✓ **Complexe multiservice ;**
- ✓ **Bibliothèque ;**
- ✓ **Résidence pour étudiants et étudiantes ;**
- ✓ **Terrains de proximité et espaces verts.**

La surface couverte totale est d'environ m².

Ces surfaces sont données à titre indicatif. Les surfaces définitives seront arrêtées sur la base de l'Avant-Projet Définitif (A.P.D) architectural approuvé.

Article 3 – Référence aux textes généraux et spéciaux

L'architecte est soumis, en particulier, aux dispositions des textes suivants :

- Loi n° 016-89 relative à l'exercice de la profession d'architecte et à l'institution de l'Ordre National des Architectes, promulguée par Dahir n° 1-92-122 du 22 rebia I 1414 (10 septembre 1993) ;
- Loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements promulguée par Dahir n° 1-92-7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) ;
- Loi n°12-90 relative à l'urbanisme promulguée par Dahir n°1.92.31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) ;
- Le code des Habous Dahir n° 1.09.236 du 8 Rabiaa I 1431 (23 février 2010) ;
- Le décret n° 2-86-99 du 14 Mars 1986 pour l'application de la loi n° 30 – 85 relative à la T.V.A ;
- L'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 258.13 du 6 Dou Lkiaada 1434 (13 septembre 2013) fixant le règlement des marchés des travaux, fournitures et de services conclu par l'Administration des Habous au profit des Habous Publics ;



- L'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 2685.13 du 19 septembre 2013 portant l'organisation financière et comptable des Habous Publics ;
- L'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 2046.25 du 10 Safar 1447 (04 août 2025) fixant la nomenclature budgétaire annuelle des Habous Publics ;
- L'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 094.13 du 22 jourmada premier 1434 (03 avril 2013) fixant la nomenclature des règles comptables des Habous Publics ;
- Dahir n° 1.09.236 du 8 Rabii 1^{er} 1431 (23 Février 2010) concernant la moudawana des Habous, tel qu'il a été modifié et complété.
- Décision du ministre des Habous et des Affaires Islamiques n°419 du 29 mai 2025 portant délégation d'un signataire au nom du maître d'ouvrage.
- Décret n° 2-13-424 du 13 regeb 1434 (24 mai 2013) approuvant le règlement général de construction fixant les formes et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que les textes pris pour leur application ;
- Devis général d'architecture approuvé le 27 février 1956 et rendu applicable par le décret royal n° 406-67 du 9 Rebia II 1387 (17 juillet 1967) à tous les travaux à usage administratifs, industriels ou d'habitat et à tous les marchés de travaux publics et du bâtiment.

Article 4 - Missions de l'architecte

L'architecte est, conformément aux dispositions de l'article 53 de loi n°12-90 relative à l'urbanisme promulguée par Dahir n°1.92.31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) susvisée, chargé de:

- La conception architecturale de l'ouvrage ;
- L'établissement de tous documents architecturaux graphiques et écrits relatifs à la conception de la construction en particulier ceux à fournir à la commune pour l'obtention de l'autorisation de construire conformément à la réglementation en vigueur ;
- Veiller à la conformité des études techniques réalisées par les ingénieurs spécialisés en construction avec la conception architecturale ;
- Suivre l'exécution des travaux de construction et en contrôler la conformité avec les plans architecturaux et les indications de l'autorisation de construire et ce, jusqu'à la délivrance du certificat de conformité.

Article 5 - Nantissement du contrat d'architecte

Dans l'éventualité d'une affectation en nantissement, il sera fait application des dispositions du dahir n°1.15.05 du 29 rabii II 1436 (19 février 2015) portant promulgation de la loi n° 112-13 relative au nantissement des marchés publics, étant précisé que :

- 1) La liquidation des sommes dues par le Ministère des Habous et des Affaires Islamiques, en exécution du présent contrat sera opérée par les soins du contrôleur financier central ;



- 2) Le fonctionnaire, chargé de fournir au titulaire du contrat ainsi qu'au bénéficiaire des nantissements ou subrogations les renseignements et états prévus à l'article 7 du dahir du 23 chaoual 1367 (28 août 1948) est Madame la cheffe de la division de la construction et des investissements ;
- 3) Les paiements prévus au présent contrat seront effectués par le contrôleur financier central seul qualifié pour recevoir les significations des créanciers de l'architecte titulaire du présent contrat.

Le maître d'ouvrage délivre sans frais, à l'architecte, sur sa demande et contre récépissé, un exemplaire spécial du contrat portant la mention "exemplaire unique" et destiné à former titre conformément aux dispositions du dahir du 23 chaoual 1367 (28 août 1948) relatif au nantissement des marchés publics.

Les frais de l'enregistrement de l'original du contrat et de l'exemplaire unique remis à l'architecte sont à la charge de ce dernier.

Article 6- Validité et délai de notification de l'approbation du contrat

Le présent contrat ne sera valable, définitif et exécutoire qu'après son approbation par l'autorité compétente.

L'approbation du contrat doit intervenir avant tout commencement d'exécution des prestations.

Article 7- Documents constitutifs du contrat d'architecte

- 1) Les documents constitutifs du contrat comprennent :
 - a) L'acte d'engagement ;
 - b) La note de présentation du projet.
 - c) Le présent contrat d'architecte.
- 2) En cas de discordance ou de contradiction entre les documents constitutifs du contrat des prestations architecturales, ceux-ci prévalent dans l'ordre où ils sont énumérés ci-dessus.

Article 8- Pièces contractuelles postérieures à la conclusion du contrat

Les pièces contractuelles postérieures à la conclusion du contrat comprennent :

1. Les ordres de service ;
2. Les avenants éventuels (prévus à l'article 14 ci-dessous) ;
3. Les décisions de résiliation prévues aux articles 39 et 40 ci-après, le cas échéant.

Les copies des avenants et /ou des décisions doivent accompagner les ordres de services par lesquels ils sont notifiés.

Article 9- Droits d'enregistrement

L'architecte acquitte les droits auxquels peuvent donner lieu l'enregistrement du contrat, tels que ces droits résultent des lois et règlements en vigueur.



Article 10- Délais — Stipulations particulières

1- Pour la phase étude, le délai des prestations architecturales est le suivant :

Phase	Contenu de la phase	Délais de remise des Documents en jours
A	Etudes d'esquisse	
	Avant-Projet Sommaire (APS)	
	Avant-Projet Détaillé (APD)	
	Dépôt de la demande d'autorisation de construire	
	Projet d'exécution (PE)	
	Dossier de Consultation des Entreprises (DCE)	

2- Pour la phase de suivi des travaux, le délai des prestations architecturales commence à la date prévue par l'ordre de service prescrivant le commencement des travaux par l'entrepreneur et prend fin à la réception définitive des travaux.

3- Le maître d'ouvrage dispose de vingt et un (21) jours maximums pour examiner les dossiers remis par l'architecte à l'issue de l'exécution des prestations. Ces délais ne sont pas inclus dans le délai global d'exécution du contrat.

Phase	Contenu de la phase	Délais
B	Direction et Suivi de L'exécution des travaux	- Rapport d'achèvement 1 mois après la réception provisoire. - Les procès-verbaux de suivi du chantier 48 heures après la date de la réunion.

4- Le délai d'exécution court à partir de la date prévue par l'ordre de service prescrivant le commencement de l'exécution des prestations.

5- Stipulations communes à tous les délais

Tout délai imparti par le contrat au maître d'ouvrage ou à l'architecte commence à courir le lendemain du jour où s'est produit l'acte ou le fait générateur du délai à zéro (0) heure. Lorsque le dernier jour d'un délai est un jour déclaré férié ou chômé, le délai est prorogé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

Article 11- Pénalités pour retard dans l'exécution des prestations architecturales



1- En cas de retard dans la remise des documents selon les délais fixés à l'article 10 ci-dessus, il lui est appliqué une pénalité journalière fixée à 1/1000^{ème} des honoraires de la phase considérée prévue par l'article 30 ci-dessous.

Les pénalités sont encourues du simple fait de la constatation par le maître d'ouvrage du retard dans la remise des documents.

Dans le cas de résiliation du contrat, les pénalités sont appliquées jusqu'au jour inclus de la notification de la décision de résiliation.

Les journées de repos hebdomadaire ainsi que les jours fériés ou chômés ne sont pas déduites pour le calcul des pénalités.

Le montant des pénalités est plafonné à cinq pour cent (5 %) du montant des honoraires de l'architecte calculés sur la base de l'estimation sommaire des travaux.

Lorsque le plafond des pénalités est atteint, l'autorité compétente est en droit de résilier le contrat après mise en demeure préalable et sans préjudice de l'application des autres mesures coercitives prévues par l'article 40 ci-après.

2- En cas d'absence non justifiée de l'architecte ou de son représentant (accepté par le maître d'ouvrage) aux visites et réunions de chantier, une pénalité de mille dirhams 1000 par visite lui est appliquée.

3- Dans tous les cas, les pénalités encourues par l'architecte sont, sans préjudice de toute autre méthode de recouvrement, déduites d'office de toutes les sommes dont le maître d'ouvrage est redevable à l'architecte. L'application de ces pénalités ne libère en rien l'architecte de l'ensemble des autres obligations et responsabilités qu'il a souscrites au titre du contrat.

Article 12- Communications

1-Les communications de toutes natures relatives à l'exécution des prestations architecturales entre le maître d'ouvrage et l'architecte se font par écrit. Elles sont notifiées ou déposées à l'adresse indiquée par les deux parties.

2-Les communications prévues ci-dessus sont soit déposées contre récépissé auprès du destinataire, soit adressés audit destinataire par lettre recommandée avec accusé de réception et ce dans le délai imparti, s'il en est prévu un. La date du récépissé ou de l'accusé de réception fait foi pour la détermination du calcul du délai.

Elles peuvent également lui être expédiées, à titre complémentaire, par fax confirmé, ou par courrier électronique.

3-Les communications échangées entre le maître d'ouvrage et l'architecte doivent être consignées à leur envoi ou à leur réception sur le registre du contrat d'architecte tenu par le maître d'ouvrage à cet effet.

4- Lesdites communications échangées sont conservées dans le dossier du contrat.

Article 13- Ordres de service

1. Les ordres de service sont écrits. Ils sont signés par le maître d'ouvrage et ils sont datés, numérotés et enregistrés dans le registre du contrat.

2. Les ordres de service sont établis en deux exemplaires et notifiés à l'architecte, celui-ci renvoie immédiatement au maître d'ouvrage l'un des deux exemplaires après l'avoir signé et y avoir porté la date à laquelle il l'a reçu.



3. Lorsque l'architecte estime que les prescriptions d'un ordre de service dépassent les obligations découlant de son contrat ou soulèvent de sa part des réserves, il doit, retourner immédiatement au maître d'ouvrage un exemplaire de l'ordre de service signé sur lequel il indique la date et la mention manuscrite « signé avec réserve ». Il doit, ensuite, expliciter ses réserves ou ses observations par écrit au maître d'ouvrage, sous peine de forclusion, dans un délai de dix (10) jours à compter de la date de notification de cet ordre de service.

L'architecte, sous sa responsabilité, suspend l'exécution de l'ordre de service à moins que le maître d'ouvrage lui ordonne de l'exécuter par un autre ordre de service qu'il doit lui adresser dans un délai maximum de sept (7) jours à compter de la réception des explications de l'architecte.

Toutefois, l'architecte doit refuser d'exécuter le deuxième ordre de service, en retournant au maître d'ouvrage un exemplaire dudit ordre portant la mention « signé avec les mêmes réserves » si son exécution :

- présente un danger évident d'effondrement de l'ouvrage ou constitue une menace pour la sécurité. L'architecte doit se baser à cet effet sur les justifications fournies par un expert, par un organe de contrôle technique ou par tout autre organisme compétent en la matière ;
- n'a aucun lien avec l'objet du contrat, modifie ledit objet ou change le lieu d'exécution du contrat tel que prévu initialement par le contrat portant sur les prestations architecturales ;

Si le désaccord entre le maître d'ouvrage et l'architecte au sujet de l'ordre de service en question persiste, il est fait application des dispositions des articles 42 et 43 ci-après

4. L'architecte est réputé avoir accepté toutes les conséquences de l'ordre de service qu'il n'aura pas évoquées dans ses réserves.

5. Sous réserve de l'application du paragraphe 3 du présent article, l'architecte se conforme strictement aux ordres de services qui lui sont notifiés par le maître d'ouvrage.

6. si l'architecte refuse de recevoir l'ordre de service, le maître d'ouvrage dresse un procès-verbal de carence qui tient lieu de notification de l'ordre de service.

7. En cas de groupement d'architectes, les notifications des ordres de service sont faites au mandataire qui a seul, qualité pour présenter au nom du groupement, des réserves éventuelles.

8. Le maître d'ouvrage doit aviser l'architecte par ordre de service de la date du commencement de l'exécution des travaux au moins sept (7) jours avant ladite date.

Article 14- Avenants

Il est passé des avenants :

a) Pour constater des modifications dans :

- La personne du maître d'ouvrage ;
- La dénomination de l'architecte ;
- La domiciliation bancaire de l'architecte.

b) Pour redresser des erreurs manifestes relevées dans les documents constitutifs du contrat d'architecte ;

c) En cas de force majeure tel que prévu à l'article 25 ci-dessous pour constater les incidences de celle-ci sur l'exécution du contrat en particulier sur les obligations respectives de chacune des parties notamment en matière de délai.



2-L'avenant ne peut modifier l'objet du contrat initial.

3-Les avenants ne sont valables et définitifs qu'après leur approbation par l'autorité compétente.

Article 15- Pièces à délivrer à l'architecte :

1-Aussitôt après la notification de l'approbation du contrat, le maître d'ouvrage remet gratuitement à l'architecte, contre décharge de ce dernier, un exemplaire vérifié et certifié conforme de l'acte d'engagement, du présent contrat et des documents expressément désignés comme constitutifs du contrat.

2-Les documents, qui peuvent en outre être mis à la disposition de l'architecte, sur sa demande sont :

-Le levé topographique du terrain

-Le rapport géotechnique relatif au terrain

Ces documents seront remis à l'architecte par courrier ou contre P.V. de réception.

3-L'architecte est tenu de faire connaître au maître d'ouvrage ses observations éventuelles sur les documents qui ont été mis à sa disposition et ce dans le délai de dix (10) jours après la remise de ces documents.

Passé ce délai, l'architecte est réputé en avoir vérifié la conformité à ceux qui ont servi de base à la passation du contrat et qui sont conservés par le maître d'ouvrage pour servir à la réception des prestations.

L'architecte doit vérifier les données fournies par le maître d'ouvrage ou recueillies avec l'accord de celui-ci.

Article 16- Domicile de l'architecte :

L'architecte est domicilié à son cabinet.

Les notifications du maître d'ouvrage sont valablement faites au cabinet de l'architecte dont l'adresse est mentionnée dans l'acte d'engagement.

En cas de changement de domicile, l'architecte est tenu d'en aviser le maître d'ouvrage, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les quinze (15) jours suivant la date d'intervention de ce changement et de produire les déclarations de changement de domicile faites auprès du secrétariat général du gouvernement et l'autorité administrative locale du nouveau lieu d'exercice ou du siège de la société en cas de changement dans une autre commune.

Article 17- Choix des collaborateurs de l'architecte :

-L'architecte ne peut prendre pour collaborateurs que les personnes qualifiées pour l'exécution des prestations.

-Le maître d'ouvrage a le droit d'exiger de l'architecte le changement de ses collaborateurs pour des raisons justifiées.

-L'architecte demeure responsable des manquements dans les actes professionnels qui seraient commises par ses collaborateurs dans l'exécution des prestations.



Article 18- Assurances

Outre la police d'assurance prévue à l'article 26 de la loi n° 016-89 relative à l'exercice de la profession d'architecte et à l'institution de l'Ordre National des Architectes promulguée par Dahir n° 1-92-122 du 22 Rabia I 1414 (10 septembre 1993), l'architecte adresse au maître d'ouvrage avant la notification de l'ordre de service de commencement d'exécution du contrat une ou plusieurs attestations délivrées par un ou plusieurs établissements agréés à cet effet justifiant la souscription d'une ou de plusieurs polices d'assurances pour couvrir les risques se rapportant aux accidents du travail survenant à ses employés conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Le maître d'ouvrage ne peut être tenu pour responsable des dommages ou indemnités légales à payer en cas d'accidents survenus aux employés de l'architecte.

A ce titre, les dommages, intérêts, indemnités, frais, charges et dépenses de toutes natures relatifs à ces accidents sont à la charge de l'architecte.

L'architecte est tenu de renouveler les assurances prévues au paragraphe 1 du présent article de manière à ce que la période d'exécution des prestations soit constamment couverte par les assurances prévues par le contrat.

L'architecte est tenu de présenter au maître d'ouvrage, la justification du renouvellement des assurances prévues ci-dessus.

Le maître d'ouvrage ne notifie pas l'ordre de service prescrivant le commencement de l'exécution du contrat tant que l'architecte ne lui a pas adressé copies certifiées conformes des attestations des assurances contractées pour la couverture des risques énumérés aux paragraphes 1 et 2 du présent article.

Sous peine de l'application des mesures coercitives prévues à l'article 40 ci-après, aucune modification concernant les polices d'assurance ne peut être introduite sans l'accord préalable écrit du maître d'ouvrage.

L'architecte ne doit effectuer aucune résiliation des polices d'assurances sans la souscription préalable d'une police d'assurance de portée équivalente dûment acceptée par le maître d'ouvrage.

Article 19- Obligations de discrétion et de confidentialité

1-L'architecte est tenu au secret professionnel dans le cadre des textes législatifs. Il doit faire preuve de discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont il a connaissance dans l'exercice de sa mission. Il ne peut être dispensé de cette obligation de discrétion professionnelle que par décision expresse du maître d'ouvrage.

2-Le maître d'ouvrage s'engage à maintenir confidentielles les informations, signalées comme telles, qu'il aurait reçues de l'architecte.

Article 20- Protection du secret

1 - Lorsque le contrat indique qu'il présente en tout ou en partie, un caractère secret, soit dans son objet soit dans ses conditions d'exécution, les stipulations des paragraphes 2 à 4 du présent article lui sont applicables.



2 - Le maître d'ouvrage doit notifier à l'architecte, par un document spécial, les éléments à caractère secret du contrat.

3 — L'architecte est soumis aux obligations générales relatives à la protection du secret, notamment à celles qui concernent le contrôle du personnel, ainsi qu'aux mesures de protection particulières à observer pour l'exécution du contrat.

Ces obligations et mesures lui sont notifiées par le document spécial mentionné au paragraphe 2 du présent article.

4 — L'architecte doit prendre toutes dispositions pour assurer la conservation et la protection des éléments du contrat qui revêtent un caractère secret, y compris ledit document spécial, et aviser sans délai le maître d'ouvrage de toute disparition ainsi que tout incident pouvant révéler un risque de violation du secret.

Il doit, en outre, maintenir secret tout renseignement intéressant la défense nationale dont il peut avoir eu connaissance, de quelque manière que ce soit, à l'occasion du contrat.

5 - En cours d'exécution, le maître d'ouvrage est en droit de soumettre le contrat, en tout ou en partie, à l'obligation de secret. Dans ce cas, les stipulations des paragraphes 2 et 3 du présent article sont applicables.

6 - L'architecte ne peut prétendre, du chef des dispositions du présent article, ni à une prorogation du délai d'exécution ni à une indemnité.

Article 21 - Mesures de sécurité

Lorsque les prestations sont à exécuter dans un point sensible ou une zone protégée, l'architecte doit observer les dispositions particulières qui lui sont communiquées par le maître d'ouvrage.

L'architecte ne peut prétendre, de ce chef, ni à une prorogation du délai d'exécution ni à une indemnité.

Article 22- Indépendance de l'architecte

1 - L'architecte est tenu de garder une indépendance d'action absolue vis-à-vis des attributaires des marchés de travaux, de fournitures ou de services qui interviennent dans le cadre de l'exécution du projet sur lequel portent les prestations objet du contrat qui lui est confié.

A cet effet, il ne doit accepter de ces attributaires aucun avantage et s'abstenir d'entretenir avec eux toute relation qui serait de nature à compromettre son objectivité ou celle de ses agents.

L'architecte ne peut recevoir, ni directement ni indirectement, aucune redevance, gratification ou commission sur un article ou un procédé utilisé pour l'exécution du contrat.

2- En cas d'inobservation par l'architecte des obligations prévues par le paragraphe 1 du présent article, il est fait application des mesures coercitives prévues à l'article 40 ci-dessus sans préjudice des poursuites pénales le cas échéant.



Article 23- Propriété artistique et intellectuelle

L'architecte conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses documents graphiques et écrits ainsi que des maquettes de son œuvre. Il garde l'exclusivité de ses droits de reproduction, de représentation et de réutilisation, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur, relative à la protection des œuvres littéraires et artistiques.

Le maître d'ouvrage s'engage à faire mention du nom de l'architecte dans toutes les occasions où il utilisera l'œuvre de celui-ci. Il s'engage également à en faire mention pour toute action ayant des fins publicitaires.

Les droits de propriété artistique et intellectuelle qui peuvent naître à l'occasion ou au cours de l'exécution des prestations sont acquis à l'architecte.

Article 24- Commencement de l'exécution des prestations

Le commencement de l'exécution des prestations intervient sur ordre de service du maître d'ouvrage.

L'ordre de service de commencement de l'exécution des prestations doit être donné dans un délai maximum de **trente (30) jours** qui suit la date de la notification de l'approbation du contrat.

L'architecte doit commencer les prestations à la date fixée par l'ordre de service du maître d'ouvrage ; cette date doit se situer entre le 15ème et le 30ème jour à compter de la date de notification de l'ordre de service prescrivant le commencement des prestations.

L'ordre de service notifiant l'approbation du contrat peut également prescrire le commencement de l'exécution des prestations.

Lorsque l'ordre de service de commencement de l'exécution des prestations n'intervient pas dans le délai prévu au 1er paragraphe du présent article, l'architecte peut demander la résiliation du contrat. Dans ce cas, le maître d'ouvrage procède à la résiliation du contrat.

Article 25- Cas de force majeure

En cas de survenance d'un événement de force majeure, telle que définie par l'article 269 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant code des obligations et contrats, l'architecte a droit à une augmentation correspondante des délais d'exécution qui doit faire l'objet d'un avenant.

Toutefois, si la force majeure rend impossible la poursuite de l'exécution de la prestation, le contrat peut être résilié soit à l'initiative du maître d'ouvrage soit à la demande de l'architecte.

L'architecte qui invoque le cas de force majeure devra aussitôt après l'apparition d'un tel cas, et dans un délai maximum de sept (7) jours, adresser au maître d'ouvrage une notification par lettre recommandée établissant les éléments constitutifs de la force majeure et ses conséquences probables sur l'exécution du contrat.

Dans tous les cas, l'architecte devra prendre toutes dispositions utiles pour assurer, dans les plus brefs délais, la reprise normale de l'exécution des obligations affectées par le cas de force majeure.

Dans tous les cas, aucune indemnité ne peut être accordée à l'architecte.

Article 26- Ajournement de l'exécution des prestations

L'ajournement de l'exécution des prestations est une suspension de l'exécution des prestations décidée par le maître d'ouvrage pour une période déterminée.



L'ajournement de l'exécution des prestations est prescrit par ordres de services d'arrêt et de reprise de l'exécution. L'ordre prescrivant l'ajournement, qui doit être motivé, fixe la date d'arrêt et, le cas échéant, la durée de l'ajournement. Toutefois, la reprise de l'exécution doit être prescrite par ordre de service fixant la date exacte pour la reprise. Ces ordres de services sont consignés au registre du contrat.

Lorsque le délai d'ajournement dépasse six (6) mois, l'architecte a droit à la résiliation du contrat s'il la demande par écrit au maître d'ouvrage sans qu'il puisse prétendre à aucune indemnité. La demande de résiliation n'est recevable que si elle est présentée dans un délai de trente (30) jours à partir de la date de la notification de l'ordre de service prescrivant l'ajournement de l'exécution des prestations pour plus de six (6) mois.

Article 27- Décès de l'architecte

1 -Lorsque le contrat est conclu avec un seul architecte, il est résilié de plein droit et sans indemnité si celui-ci vient à décéder.

2 -Lorsque le contrat est confié à un groupement et que l'un ou plusieurs de ses membres viennent à décéder, il est dressé un état contradictoire de l'avancement des prestations et l'autorité compétente décide s'il y a lieu de résilier sans indemnité ou de continuer le contrat suivant l'engagement des autres membres du groupement.

3- Si la société d'architectes est dissoute suite au décès de l'un des architectes associés, le contrat est résilié.

4 -La résiliation, si elle est prononcée comme prévu par les paragraphes 1, 2 et 3 ci-dessus, prend effet à la date du décès de l'architecte.

Dans ce cas, l'ordre national des architectes est compétent pour examiner tous les problèmes liés à la profession conformément à l'article 35 de la loi n° 016-89 précitée.

Article 28- Incapacité civile ou physique de l'architecte

1 —Si l'architecte est frappé d'une suspension d'exercer la profession ou d'un retrait de l'autorisation, il doit arrêter l'exécution des prestations et en informer immédiatement le maître d'ouvrage. Dans ce cas, la résiliation du contrat est prononcée par l'autorité compétente.

La résiliation prend effet à la date de suspension d'exercice de la profession ou du retrait de l'autorisation et n'ouvre droit pour l'architecte à aucune indemnité.

2 -En cas d'incapacité physique manifeste et durable de l'architecte, l'empêchant d'assumer ses engagements contractuels, l'autorité compétente peut résilier le contrat sans que l'architecte puisse prétendre à indemnité.

3- Si la société d'architectes est dissoute suite à la suspension ou au retrait de l'autorisation d'exercer la profession de l'un des architectes associés, le contrat est résilié.

Dans ce cas, l'ordre national des architectes est compétent pour examiner tous les problèmes liés à la profession conformément à l'article 35 de la loi n° 016-89 précitée.

Article 29- Modalités de règlement des honoraires de l'architecte

L'architecte est rémunéré sur la base du taux d'honoraire : 4% (quatre pour cent)

Pour la phase études, les honoraires de l'architecte sont calculés sur la base de l'estimation sommaire des travaux hors taxe établis par l'architecte.

Pour la phase suivie et contrôle de l'exécution des travaux, les honoraires de l'architecte sont calculés sur la base de chaque décompte provisoire des travaux réellement exécutés par l'entrepreneur hors taxes, non compris le montant découlant de la révision des prix des



travaux, de toute indemnité accordée au titulaire du marché des travaux et des pénalités éventuelles.

Il est procédé après attribution du ou des marchés de travaux, au réajustement des honoraires de l'architecte dus au titre de la phase études sur la base du montant du ou des marchés attribués.

Pour les honoraires relatifs au suivi et contrôle de l'exécution, il est procédé au réajustement des honoraires de l'architecte sur la base des montants du ou des décomptes définitifs des travaux.

Article 30- Bases de règlement des honoraires

L'architecte est rémunéré par l'application du taux : ...% (... pour cent), par rapport à l'estimation sommaire et au montant hors taxe des travaux tel qu'il ressort des marchés passés avec les entreprises, des décomptes provisoires et des décomptes définitifs hors révision des prix, indemnités et pénalités de retard éventuelles.

Les proportions des honoraires par mission pourront faire l'objet de paiement d'acompte après exécution et acceptation par l'administration des parties de prestations correspondantes.

Ces proportions sont réparties comme suit :

Phases	Contenu de la phase	Taux de règlements D'honoraires
A	Etudes d'esquisse	5%
	Avant-Projet Sommaire (APS)	10%
	Avant-Projet Détaillé (APD)	10%
	Dépôt de la demande d'autorisation de construire	5%
	Projet d'exécution (PE)	10%
	Dossier de Consultation des Entreprises (DCE)	10%
B	Suivi et contrôle d'exécution des travaux	35%
	A la réception provisoire	10%
	A la réception définitive	5%

Article 31- Réajustement des études et seuil de tolérance

1 — Réajustement des études

En cas d'appel d'offres déclaré infructueux à cause de l'estimation sommaire de l'architecte notamment, dans le cas de l'offre excessive ou anormalement basse, le maître d'ouvrage peut demander à l'architecte, le réajustement des éléments ayant été à l'origine de cette situation.

2 - Seuil de tolérance

Dans la phase contrôle et suivi de l'exécution des travaux, si le montant des travaux réellement exécutés hors taxes, hors révision des prix, hors indemnités et hors pénalités de retard éventuelles dépasse de plus de 20% le montant de l'estimation sommaire proposée



par l'architecte hors taxes, une pénalité de cinq pour cent (5%) des honoraires dus à l'architecte est déduite d'office des sommes qui lui sont dues.

Article 32- Caractère des honoraires de l'architecte

Les honoraires de l'architecte sont réputés comprendre toutes les dépenses résultant de l'exécution de la prestation architecturale, y compris les frais généraux, impôts et taxes et une marge pour risques et bénéfice.

Article 33- Révision des honoraires

Les honoraires de l'architecte sont fermes et non révisables.

Article 34 - Modifications des travaux

Si pendant l'exécution des travaux, le maître de l'ouvrage envisage le changement de diverses natures de travaux, la diminution ou l'augmentation dans la masse des travaux ou des travaux supplémentaires, l'architecte devra s'y conformer.

Article 35- Acomptes

1-les prestations effectuées dans le cadre des différentes phases des prestations architecturales donnent lieu à versement d'acomptes sur demande de l'architecte. Il ne peut être prévu d'acompte que pour un service fait portant sur la totalité de la mission objet dudit acompte.

2-le montant d'un acompte ne doit en aucun cas excéder la valeur des prestations auxquelles il se rapporte.

3-Le paiement des acomptes s'effectue au fur et à mesure de l'avancement des missions de l'architecte dans les conditions fixées par l'article 30 ci-dessus.

4- le maître d'ouvrage détermine le montant des acomptes après production par l'architecte d'un compte-rendu de l'avancement des prestations.

La demande d'acompte doit être accompagnée par une note d'honoraires arrêtant le montant des prestations réalisées. Elle doit être justifiée par la présentation du rapport, du document ou du produit tel que prévu par le présent contrat.

5 - Dans un délai d'un (1) mois à compter de la remise de la demande d'acompte, le maître d'ouvrage doit notifier par écrit son accord ou, le cas échéant, les rectifications que l'architecte doit apporter à la demande d'acompte.

A compter du lendemain de la date à laquelle les rectifications ont été notifiées à l'architecte, celui-ci dispose d'un délai de quinze (15) jours pour retourner au maître d'ouvrage la demande rectifiée revêtue de son acceptation ou formuler par écrit ses observations. Passé ce délai, les rectifications demandées par le maître d'ouvrage sont considérées comme étant acceptées par l'architecte.

Pour la phase suivie et contrôle de l'exécution, les acomptes sont présentés au fur et à mesure de la présentation du ou des décomptes de l'entreprise ou des entreprises relatifs à l'exécution des travaux.

Article 36- Etat d'honoraires provisoires

1- Selon la cadence prévue pour le versement des acomptes, le maître d'ouvrage établit des états d'honoraires provisoires dans un délai n'excédant pas un (1) mois à partir de la date de la demande d'acompte présentée par l'architecte.

2- L'état d'honoraires provisoire a valeur de procès-verbal de service fait et sert de base



aux versements d'acomptes à l'architecte.

Une copie de l'état d'honoraires provisoire est transmise à l'architecte dans un délai n'excédant pas quinze (15) jours à partir de la date de sa signature par le maître d'ouvrage ; lorsque le contrat est nanti, cette copie est accompagnée d'une attestation de droits constatés signée par le maître d'ouvrage conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Article 37- Etat d'honoraires définitifs

L'état d'honoraires définitif récapitule en détail l'ensemble des éléments pris en compte pour le règlement définitif du contrat, à savoir les différentes missions exécutées par l'architecte et les prix qui leur sont appliqués ainsi que, le cas échéant, les autres éléments pris en compte pour le règlement définitif du contrat tels que les montants résultant des indemnités accordées et des pénalités encourues.

L'architecte est invité par ordre de service à prendre connaissance de l'état d'honoraires définitif qui lui est notifié dans un délai ne dépassant pas un (1) mois à partir de la date de la réception définitive des travaux.

Si l'architecte refuse de signer l'état d'honoraires définitif, le maître d'ouvrage dresse un procès-verbal relatant les conditions et circonstances de présentation de cet état d'honoraires définitif.

L'acceptation de l'état d'honoraires définitif par l'architecte lie celui-ci définitivement pour l'ensemble des éléments pris en compte pour le règlement définitif du contrat tels que précisés au paragraphe 2 du présent article.

Si l'architecte ne défère pas audit ordre de service, ou refuse d'accepter l'état d'honoraires qui lui est présenté, ou signe celui-ci en faisant des réserves, il doit, par écrit, exposer en détail les motifs de ses réserves, et préciser le montant objet de ses réclamations au maître d'ouvrage avec copie à l'autorité compétente, et ce dans un délai de vingt (20) jours à compter de la date de notification de l'ordre de service précité. Si le désaccord persiste entre le maître d'ouvrage et l'architecte, il est fait application des articles 41, 42 et 43 ci-après.

L'architecte n'est plus admis, après expiration du délai indiqué à l'alinéa 5 ci-dessus, à élever de réclamation au sujet de l'état d'honoraires dont il a été invité à prendre connaissance. Passé ce délai, l'état d'honoraires définitif est censé être accepté par lui, quand bien même il ne l'aurait signé qu'avec des réserves dont les motifs ne seraient pas spécifiés tel que stipulé à l'alinéa 5 ci-dessus ; cet état de fait est consigné dans un procès-verbal établi par le maître d'ouvrage.

Article 38- Droits et obligations des parties contractantes sur l'utilisation des résultats

A - Droits et obligations du maître d'ouvrage

Dans les conditions prévues par l'article 23 ci-dessus, le maître d'ouvrage peut

- Utiliser librement les résultats des prestations de l'architecte dans le cadre exclusif de la réalisation du projet ;
- Communiquer à des intervenants dans la réalisation du projet, les résultats des prestations, notamment les dossiers d'études et documents ;
- Publier ou exposer les résultats des prestations, notamment, les maquettes et les plans ; cette publication doit mentionner le nom de l'architecte ;
- Considérer les méthodes et le savoir-faire de l'architecte comme confidentiels, sauf si ces



méthodes et ce savoir-faire sont compris dans l'objet du contrat.

B- Droits et obligations de l'architecte

- L'architecte doit recevoir l'accord préalable du maître d'ouvrage avant de procéder à la publication des résultats de la prestation ;
- L'architecte ne peut faire aucun usage commercial des résultats des prestations.
- L'architecte ne peut communiquer les résultats des prestations à des tiers, à titre gratuit ou onéreux, qu'avec l'autorisation du maître d'ouvrage ;
- Les droits de propriété artistique et intellectuelle qui peuvent naître à l'occasion ou au cours de l'exécution des prestations sont acquis à l'architecte ;
- L'Architecte s'engage à accepter la collaboration technique bénévole de l'administration en ce qui concerne le contrôle des chantiers, portant sur la qualité et la quantité des travaux exécutés. Cette collaboration qui pourra se manifester sous forme de vérifications inopinées faites sur le chantier à l'occasion des tournées de service, ne dégage en rien la responsabilité de l'Architecte.
- L'Architecte ne pourra s'opposer à la présence sur les chantiers des agents désignés par l'Administration pour surveiller l'exécution des travaux. L'Architecte devra donner à ces agents tous renseignements utiles à leurs fonctions. La présence de surveillants ne dégage pas l'Architecte de sa responsabilité.

Article 39- Résiliation du contrat d'architecte

1- La résiliation est une fin anticipée du contrat avant l'achèvement total des prestations.

Elle est prise par décision de l'autorité compétente dûment motivée.

Cette décision de résiliation est notifiée à l'architecte par ordre de service.

La résiliation prend effet à compter de la date fixée dans la décision de résiliation ou, à défaut d'une telle date, à la date de notification de cette décision à l'architecte.

2- La décision de résiliation est prise dans les cas suivants :

- Lorsque l'ordre de service prescrivant le commencement des prestations ne lui a pas été notifié dans les délais prévus par l'article 24 ci-dessus ;
- En cas de force majeure rendant l'exécution des prestations impossible en application de l'article 25 ci-dessus ;
- En cas de décès de l'architecte en application de l'article 27 ci-dessus ;
- En cas d'incapacité civile ou physique de l'architecte en application de l'article 28 ci-dessus ;
- En cas de retard dans l'exécution dans les conditions prévues à l'article 11 ci-dessus ;
- En cas d'application des mesures coercitives prévues à l'article 40 ci-après.

3- Les dispositions suivantes s'appliquent en cas de résiliation du contrat : L'architecte est tenu de remettre au maître d'ouvrage :



- Les rapports ou documents relatifs aux prestations réalisées et réceptionnées ou en cours d'exécution ;
- Les documents ou plans spécialement conçus pour l'exécution du contrat ;
- Les documents qui lui ont été remis par le maître d'ouvrage pour l'exécution du contrat.

La résiliation donne lieu à l'établissement des états d'honoraires provisoires et définitif prévus respectivement aux articles 36 et 37 ci-dessus.

4- La liquidation du contrat tient compte des seules prestations réceptionnées suivant les prescriptions du contrat à la date de la décision de résiliation.

5- En cas de résiliation suite au décès ou à l'incapacité civile ou physique de l'architecte, l'ordre national des architectes est compétent pour examiner tous les problèmes liés à la profession conformément à l'article 35 de la loi n° 016-89 précitée.

Article 40- Mesures coercitives

1- Les mesures coercitives s'appliquent en cas de constatation du défaut d'exécution imputable à l'architecte. Le défaut d'exécution est constaté lorsque l'architecte ne se conforme pas :

- aux stipulations du contrat ;
- aux ordres de service qui lui sont donnés par le maître d'ouvrage, exception faite du §3 de l'article 13 ci-dessus.

L'autorité compétente met en demeure l'architecte par décision qui lui est notifiée par un ordre de service en lui précisant exactement les manquements relevés et le délai dans lequel il doit remédier à ces manquements.

Ce délai, sauf cas d'urgence dont l'autorité compétente est seule juge, ne peut être inférieur à quinze (15) jours à compter de la notification de la mise en demeure.

Passé ce délai, si l'architecte n'a pas exécuté les dispositions prescrites, l'autorité compétente prononce, au plus tard, dans les quinze (15) jours qui suivent la fin du délai fixé dans la mise en demeure, la résiliation du contrat.

2- Dans le cas d'un contrat passé avec un groupement, si le mandataire ne se conforme pas aux obligations qui lui incombent, il est mis en demeure, par courrier recommandé avec accusé de réception, de satisfaire à ses obligations dans un délai qui ne peut être inférieur à quinze (15) jours. Si cette mise en demeure reste sans effet, l'autorité compétente invite les autres membres du groupement à désigner un autre mandataire dans le délai d'un mois, le nouveau mandataire, une fois désigné, se substitue à l'ancien dans tous ses droits et obligations.

A défaut de cette désignation, le maître d'ouvrage peut désigner un architecte membre du groupement pour coordonner l'action des divers membres du groupement.

Si l'un des membres du groupement d'architectes est défaillant, le maître d'ouvrage avise le mandataire par courrier recommandé avec accusé de réception. Le mandataire dispose de quinze (15) jours à compter de la fin du délai fixé par la mise en demeure pour pallier la défaillance du membre concerné soit en se substituant à lui dans ses engagements, soit en proposant au maître d'ouvrage un autre membre.

Le substitut du membre défaillant doit répondre aux conditions requises des architectes, pour réaliser les prestations concernées, seules peuvent participer et être attributaires des contrats de prestations architecturales, les architectes :

- Autorisés à exercer la profession d'architecte à titre indépendant et inscrits au tableau de l'ordre national des architectes ;



- En situation fiscale régulière, pour avoir souscrit leurs déclarations et réglé les 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 caisse nationale de sécurité sociale et souscrivant de manière régulière leurs déclarations de salaires auprès de cet organisme.

Ne sont pas admis à participer aux consultations 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.

Article 41- Intervention de l'autorité compétente

Si, dans le cours de l'exécution du contrat, des difficultés s'élèvent entre le maître d'ouvrage et l'architecte, cette dernière adresse à l'autorité compétente un mémoire de réclamations présentant ses griefs. Le maître d'ouvrage fait connaître sa réponse dans un délai n'excédant pas trente (30) jours. Passé ce délai, la requête de l'architecte est réputée rejetée.

Article 42- Intervention du Ministre

1 — Si l'architecte n'est pas satisfait de la réponse de l'autorité compétente ou si sa requête est rejetée, il peut, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de notification de la réponse de l'autorité compétente ou après la fin du délai imparti à l'autorité compétente pour répondre, faire parvenir au **Ministre des Habous et des Affaires Islamiques**, par lettre recommandée avec accusé de réception, un mémoire où il indique les motifs et le montant de ses réclamations.

La réponse du **Ministre des Habous et des Affaires Islamiques** doit intervenir dans un délai de quarante-cinq (45) jours à partir de la réception du mémoire. Si cette réponse n'intervient pas dans ce délai, la requête de l'architecte est réputée rejetée.

2- Si, dans le délai de soixante (60) jours à dater de la notification de la décision du Ministre intervenue sur les réclamations auxquelles aura donné lieu l'état d'honoraires définitif, l'architecte n'a pas porté ses réclamations devant le tribunal compétent, il sera considéré acceptant ladite décision, et toute réclamation se trouvera alors éteinte.

4 - Si l'architecte ne donne pas son accord à la décision prise par le **Ministre des Habous et des Affaires Islamiques** dans les conditions prévues au paragraphe 3 ci-dessus, les modalités fixées par cette décision sont appliquées à titre de règlement provisoire du différend ; le règlement définitif relève alors de la juridiction compétente.

5 - Lorsque le contrat est passé avec un groupement d'architectes, le mandataire représente chacun d'eux pour l'application des dispositions du présent article jusqu'à la réception définitive des travaux, chaque architecte est ensuite seule habilité à poursuivre les litiges qui le concernent.

Article 43- Médiation



En cas de litige dans l'exécution du contrat d'architecte, le maître d'ouvrage et l'architecte peuvent recourir à la médiation de l'ordre national des Architectes.

Article 44- Règlement judiciaire des litiges

Tout litige entre le maître d'ouvrage et l'architecte est soumis aux tribunaux compétents.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS TECHNIQUES

Article 1- Etudes d'Esquisse

Les études d'esquisse ont pour objet de :

- Proposer un parti architectural traduisant les éléments du programme fourni par le maître d'ouvrage, ne dépassant pas le budget prévisionnel maximum hors taxe des travaux à réaliser fourni par le maître d'ouvrage et affecté aux travaux, ainsi qu'un calendrier d'établissement des études ;
- Vérifier la faisabilité du projet au regard des différentes contraintes du site. L'architecte remet à cet effet l'esquisse du projet au format A3 et aux échelles libres.

Article 2- Dossier d'Avant-Projet Sommaire (APS)

L'architecte est tenu de préparer et de remettre au maître d'ouvrage, un dossier comprenant:

- Le plan d'implantation orienté du projet indiquant l'emprise du ou des bâtiments à réaliser par rapport aux emprises publiques prévues par les plans et documents d'urbanisme ;
- Les plans d'architecture du projet aux échelles appropriées (situation, masse, différents niveaux, assemblages, coupes, façade), et tout autre dessin ou document que l'architecte juge utile de joindre au dossier ;
- La note de présentation du projet au format A4, à la fois descriptive, explicative et justificative du projet énumérant les ouvrages à réaliser et indiquant leurs caractéristiques fonctionnelles, leur répartition et leurs liaisons dans l'espace. Elle comprend aussi un descriptif sommaire des prestations proposées, le tableau des surfaces utiles et hors œuvre.
- L'estimation sommaire hors taxes du coût du projet établi sur la base du calcul des surfaces et des prestations techniques et de finitions proposées.

Article 3- Dossier d'Avant-Projet Détaillé (APD)

L'architecte est tenu de constituer et de mettre au point des choix détaillés d'aménagements et techniques, et de définir la nature et la qualité des matériaux à utiliser.

L'architecte remet les documents suivants :

- Le plan de masse sur fond de plan coté, avec implantation de tous les éléments mobiliers bâtis, voiries, chemins piétonniers, aménagements divers, plantations et éclairages aux échelles conventionnelles appropriées ;
- Le plan d'implantation des éclairages, mobiliers spécialisés et vidéosurveillance, barrière et gardiennage, avec leurs côtes « x,y,z » aux échelles conventionnelles appropriées ;
- Les plans des lots secondaires aux échelles appropriées ;



- Le mémoire descriptif général précisant les choix définitifs sur la nature des matériaux, les fournitures et appareillages à employer, lot par lot, pour tous les ouvrages du projet.

Article 4- Dossier de demande d'autorisation de construire.

L'architecte assiste le maître de l'ouvrage à la constitution et au dépôt du dossier ainsi qu'à l'obtention de l'autorisation de construire

Les documents architecturaux graphiques et écrits constitutifs du dossier de l'autorisation de construire ou de l'autorisation de lotissement, sont fournis conformément aux exigences des règlements en vigueur.

L'architecte procède au complément de ces documents par un plan de toiture indiquant les évacuations d'eaux pluviales, l'indication d'implantation des réseaux suivants assainissement, branchement aux réseaux divers, sécurité incendie, colonne montante, téléphone, etc. ainsi que toute indication nécessaire à l'obtention de l'autorisation de construire

L'architecte établit le dossier de demande de l'autorisation de construire en autant d'exemplaires que nécessaire.

L'architecte se charge du suivi administratif de son projet de manière à le mettre en conformité avec toute réglementation, et ce jusqu'à l'obtention de l'autorisation de réaménagement.

Toutefois, le maître d'ouvrage est le seul habilité à intenter le cas échéant, toutes réclamations, amiables ou contentieuses envers les tiers y compris l'administration.

L'architecte est chargé de la fourniture du cahier de chantier et devant être joint au dossier de l'autorisation de construction.

Article 5- Dossier du Projet d'exécution (PE)

L'architecte est tenu de préparer le projet d'exécution qui a pour objectif de déterminer dans le détail, sous forme écrite et graphique, les dispositions architecturales et techniques nécessaires pour l'exécution des ouvrages du projet.

Les documents à remettre au maître d'ouvrage sont les suivants :

Les plans architecturaux d'exécution comportant :

* les plans sur lesquels seront reportés les raccordements des ouvrages du projet aux divers réseaux extérieurs existants (voirie, eau, électricité, égouts, téléphone, incendie, etc.) étant entendu que ces raccordements ont préalablement fait l'objet d'études et de plans mis au point par les ingénieurs spécialisés, choisis par le maître d'ouvrage ;

* le report des implantations ou réservations de tous les équipements spéciaux éventuels telles que définies avec l'ingénieur spécialisé qui les a préalablement étudiées et mises au point.

– Les plans de détails spécifiques ;

– Les plans de second œuvre avec les détails afin de permettre aux entreprises une bonne compréhension du projet et son exécution.



Article 6- Dossier de Consultation des Entreprises et Assistance au maître d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux (DCE-AMT)

L'architecte apporte son assistance au maître de l'ouvrage pour la préparation du dossier d'appel à la concurrence. A ce niveau, il assiste le maître d'ouvrage dans le choix de la nature des prix du marché des travaux la forme du marché en lot unique ou en marché alloti et la procédure de passation adéquate.

L'établissement du dossier d'appel à la concurrence comprend les documents graphiques et les pièces écrites, auxquels sont joints les plans techniques, fournis par les ingénieurs spécialisés, qui permettent aux entreprises de présenter leurs offres.

L'architecte est tenu d'assister au sein des commissions d'appel à la concurrence à voix consultative. Il porte son assistance à la commission d'ouverture des plis pour l'ouverture et l'évaluation des offres des entreprises.

Il s'abstient d'intervenir dans le choix des entreprises qui seront chargées de réaliser le projet conformément à la réglementation en vigueur.

Toutefois, lorsque l'une des entreprises lui paraît ne pas avoir les qualifications professionnelles et les garanties requises, il le signale au président de la commission d'ouverture des plis.

Article 7- Suivi de l'exécution des marchés de travaux

Après obtention de l'autorisation de construire et désignation du titulaire du marché des travaux, le maître d'ouvrage ordonne le commencement des travaux après avoir pris possession de l'attestation d'ouverture du chantier délivrée par l'architecte.

L'architecte doit mettre à la disposition du maître d'ouvrage un cahier de chantier, Ce cahier de chantier doit être accepté par le maître d'ouvrage. Il est ouvert et tenu sur le chantier par l'architecte.

Ledit cahier doit contenir tous les éléments relatifs à l'identité du projet ; la nature des travaux ; l'identité des entreprises par corps d'état ; l'avis d'ouverture de chantier ; les dates, notes, ordres et visas des visites des agents de l'administration ; les visites de l'architecte et les réunions du chantier ; les visites de l'ingénieur spécialisé, l'attestation d'achèvement des travaux ; les comptes rendus et observations des divers intervenants dans la construction.

L'architecte assure dans le cadre du suivi de l'exécution des travaux :

- Les prestations générales spécifiques (réception des implantations, fixation des côtes de seuil, contrôle de conformité des ouvrages, avis sur les cas litigieux, propositions de directives au maître de l'ouvrage pour la bonne réalisation des ouvrages) ;
- La rédaction des rapports sur l'avancement des travaux et les visites de chantier ;
- La vérification des plans de détail, éventuellement soumis par l'entreprise ;
- L'élaboration des plans de détail ou modificatifs, apparus nécessaires lors de l'exécution des travaux
- La vérification de la conformité des travaux aux pièces du marché, y compris au respect des délais contractuels.

L'architecte se prononce sur la sincérité des attachements ou situations ou relevés dressés par les entreprises et attestant la réalité de l'exécution des ouvrages.

L'architecte procède à la vérification des décomptes provisoires. IL vise le décompte définitif qui lui est présenté par l'entreprise, accompagné de la situation récapitulative des travaux.

L'architecte assiste le maître d'ouvrage pour la conformité aux plans autorisés lors de l'achèvement des travaux.

Article 8- Réceptions provisoire et définitive des travaux



1- L'architecte apporte son concours au maître d'ouvrage pour la réception provisoire des travaux. Il formule ses réserves éventuelles par écrit, en assure la diffusion auprès des intéressés et agit auprès d'eux pour que suite soit donnée à celles-ci.

L'architecte apporte son assistance au maître d'ouvrage en fin d'exécution des travaux pour la constitution et le contrôle du dossier des ouvrages exécutés remis par les entreprises qui comprend :

- les notices de fonctionnement des divers appareillages et installations, le cas échéant,
- les plans des ouvrages exécutés, où figurent notamment les cheminements cachés des fluides, en contre calque et/ou sur support informatique.

2- L'architecte apporte son concours au maître d'ouvrage pour la réception définitive des travaux. Il formule ses réserves éventuelles par écrit, en assure la diffusion auprès des intéressés et agit auprès d'eux pour que suite soit donnée à celles-ci.

3- L'architecte signe le procès-verbal de réception définitive des travaux.

Article 9- Présentation de rapports et documents

L'architecte est tenu de remettre au maître d'ouvrage les rapports et documents dans les formes, les délais et les quantités prévus aux articles 10 Chap I et 10 Chap II du présent contrat.

L'exécution de chaque mission ou phase est subordonnée à l'approbation par le maître d'ouvrage de la mission ou de la phase précédente, sauf dans le cas où les missions ou phases peuvent être exécutées concomitamment. Chaque mission ou phase des prestations donne lieu à l'établissement par l'architecte d'un rapport ou document.

Le maître d'ouvrage dispose d'un délai de quinze (15) jours pour valider ou formuler ses remarques sur les documents fournis. Passé ce délai, le silence du maître d'ouvrage vaut validation des dits documents.

Dans les mêmes conditions, le maître d'ouvrage peut aussi subordonner le commencement de certaines natures d'ouvrages à la présentation ou à l'acceptation de tout ou partie de ces documents sans que, pour autant, le délai d'exécution puisse être modifié.

Article 10- Modalités de vérification des prestations et d'approbation des rapports ou documents

Les prestations faisant l'objet du contrat sont soumises à des vérifications destinées à constater qu'elles répondent aux stipulations prévues dans le contrat. Ces vérifications sont effectuées par le maître d'ouvrage suivant les modalités prévues au présent contrat d'architecte.

L'architecte avise par écrit le maître d'ouvrage de la date à laquelle les prestations seront présentées en vue de ces vérifications.

Les rapports ou documents à soumettre à l'approbation du maître d'ouvrage sont :

A compter de la date de la remise de ce rapport ou document, le maître d'ouvrage doit, dans le délai fixé à l'article 10 Chap I ci-dessus soit :

- Accepter le rapport ou document sans réserve ;
- Inviter l'architecte à procéder à des corrections ou améliorations pour les rendre conformes aux exigences du contrat et aux règles de l'art ;
- Prononcer un refus motivé du rapport ou document pour insuffisance grave dûment justifiée le cas échéant.



Si le maître d'ouvrage invite l'architecte à procéder à des corrections ou des améliorations, celui-ci dispose d'un délai de 15 jours pour remettre le rapport ou document en sa forme définitive.

En cas de refus pour insuffisance grave, l'architecte est tenu de soumettre à l'approbation du maître d'ouvrage un nouveau rapport ou document et ce sans préjudice de l'application éventuelle des dispositions de l'article 10 Chap I ci-dessus.

Dans tous les cas, les frais de reprise du rapport ou document sont entièrement à la charge de l'architecte.

L'approbation par le maître d'ouvrage des rapports ou documents remis par l'architecte vaut attestation de leur conformité au regard des prescriptions du contrat.

Cette approbation ne dégage pas l'architecte de sa responsabilité contractuelle telle qu'elle résulte des clauses du contrat. Le dépassement par le maître d'ouvrage du délai fixé pour l'approbation des rapports ou documents prévus par le contrat, donne lieu à un ajournement correspondant de l'exécution du contrat.



Contrat n° : .../DH/BH/2026

**ETUDES ARCHITECTURALES ET SUIVI DES TRAVAUX 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.**

ESTIMATION DU MONTANT HORS TAXES DES TRAVAUX : DH HT
(..... DIRHAMS HORS TAXES)

TAUX D'HONORAIRES :% (..... pour cent)

MONTANT DES HONORAIRES HORS TAXES : HT
(..... DIRHAMS HORS TAXES HORS TAXES)

MONTANT DES HONORAIRES TOUTES TAXES COMPRISES : DH TTC
(..... DIRHAMS TTC)

Dressé et vérifié par

Le :

Lu et accepté par l'Architecte

Le :

Présenté par Madame la cheffe de la division

de la construction et des investissements signataire déléguée au nom du maître d'ouvrage
le Directeur des Habous du Ministère des Habous et des Affaires Islamiques
Rabat, le :

Visa du **contrôleur central**

Rabat, le :

Approuvé par Monsieur le Ministre des Habous et des Affaires Islamiques
Rabat, le





ACTE D'ENGAGEMENT

A - Partie réservée à l'Administration :

Contrat négocié N°.../DH/BH/2026

Objet : 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.

B- Partie réservée au concurrent

a) Pour les personnes morales

Je soussigné, (prénom, nom et qualité au sein de l'entreprise) agissant au nom et pour le compte de (Raison sociale et forme juridique de la société) au capital de

.....

Adresse du siège social de la société N°

Adresse du domicile élu

Affiliée à la CNSS sous le n°..... et inscrite au registre du commerce sous le n°.....

N° de patente

En vertu des pouvoirs qui me sont conférés ;

Après avoir pris connaissance du dossier du contrat négocié concernant les prestations précisées en objet de la partie A ci- dessus ;

Après avoir apprécié à mon point de vue et sous ma responsabilité la nature et les difficultés que comportent ces prestations :

- 1) Remets, revêtu (s) de ma signature un bordereau de prix, un détail estimatif établi (s) conformément aux modèles figurant au dossier du Contrat négocié.
- 2) M'engage à exécuter lesdites prestations conformément au cahier des prescriptions spéciales et moyennant les prix que j'ai établis moi-même, lesquels font ressortir :

- Montant hors TV.A. (en lettres et en chiffres)

- Taux de la TVA: (En pourcentage)

- Montant de la T V.A (En lettres et en chiffres)

- Montant T.V.A. comprise : (En lettres et en chiffres)

L'Administration des Habous se libérera des sommes dues par elle en faisant donner crédit au compte bancaire ouvert au nom de la société à(localité), sous relevé d'identification bancaire (RIB) numéro

Fait à..... le

(Signature et cachet du concurrent)

DECLARATION SUR L'HONNEUR DE L'ARCHITECTE



Contrat négocié n° : ../DH/BH/2026

Objet : 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.

A. Pour les architectes exerçant la profession à titre privé et sous forme indépendante :

Je soussigné :

Numéro de tél : - Numéro de GSM : - Numéro de Fax :

Adresse électronique :

Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte,

Adresse du bureau :

Affilié à la CNSS sous le n° :

N° de l'autorisation d'exercer la profession d'architecte.....en date du.....

Compte bancaire ouvert à mon nomsous le n°

Déclare sur l'honneur :

1- m'engager à souscrire une police d'assurance couvrant mes risques professionnels tel que prévu par l'article 26 de la loi 16-89 relatif à l'exercice de la profession des architectes et à l'ordre national des architectes promulguée par le dahir n° 1-92-122 du 22 RABIA I 1414 (10 septembre 1993) ;

2- m'engager à ne pas recourir par moi-même ou par personne interposée à des pratiques de fraude ou de corruption de personnes qui interviennent à quelque titre que ce soit dans les différentes procédures de passation, de gestion et d'exécution du présent contrat.

3- M'engager à ne pas faire, par moi-même ou par personnes interposées, des promesses, des dons ou des présents en vue d'influer sur les différentes procédures de conclusion du présent contrat.

4- J'atteste que je ne suis pas en situation de conflit d'intérêt.

5- Je certifie l'exactitude des renseignements contenus dans la présente déclaration sur l'honneur et dans les pièces fournies dans mon dossier de candidature.

6- Je reconnais avoir pris connaissance des sanctions prévues par la loi, relatives à l'inexactitude de la déclaration sur l'honneur.

Fait à Rabat