

الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين  
المجلس الجهوي مراكش-آسفي

---

CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES  
CONSEIL RÉGIONAL MARRAKECH-SAFI

---



**CONCOURS D'ARCHITECTURE POUR LA  
REALISATION DU SIEGE DE L'ORDRE REGIONAL  
DES ARCHITECTES MARRAKECH-SAFI**

**Règlement et programme du concours**

## **SOMMAIRE :**

- ARTICLE 1 : OBJET DU CONCOURS ARCHITECTURAL
- ARTICLE 2 : ORGANISATION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE
- ARTICLE 3 : CONDITIONS REQUISES DES ARCHITECTES
- ARTICLE 4 : CONTENU DU DOSSIER REMIS AUX CANDIDATS
- ARTICLE 5 : RETRAIT ET DEPOT DES DOSSIERS DES ARCHITECTES
- ARTICLE 6 : CONTENUS ET PRESENTATION DES DOSSIERS DES ARCHITECTES
- ARTICLE 7 : DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES ET CALENDRIER
- ARTICLE 8 : JURY DU CONCOURS ARCHITECTURAL
- ARTICLE 9 : OUVERTURE DES EMBALLAGES CONTENANT LES PROJETS PROPOSES PAR LES  
CONCURRENTS
- ARTICLE 10 : EVALUATION DES PROJET DES ARCHITECTES A HUIS CLOS
- ARTICLE 11 : OUVERTURE DES PLIS CONTENANT LES PROPOSITIONS FINANCIÈRES EN  
SEANCE PUBLIQUE
- ARTICLE 12 : EVALUATION DES PROPOSITIONS FINANCIÈRES A HUIS CLOS
- ARTICLE 13 : INFORMATIONS DES CONCURRENTS
- ARTICLE 14 : MODIFICATION DANS LE DOSSIER DU CONCOURS
- ARTICLE 15 : DÉROULEMENT DES L'OUVERTURE DES PLIS ET DE L'EVALUATION DES  
PROPOSITIONS
- ARTICLE 16 : CRITÈRES DE JUGEMENT DES OFFRES
- ARTICLE 17 : ALLOCATION DE PRIMES
- ARTICLE 18 : DOSSIER ADMINISTRATIF POUR L'ALLOCATION DES PRIMES
- ARTICLE 19 : SUITE A DONNER AU CONCOURS
- ARTICLE 20 : ASSURANCE ET FRAIS DE TRANSPORT
- ARTICLE 21 : DROITS DE PROPRIÉTÉ
- ARTICLE 22 : DROITS D'EXPOSITION ET DE PUBLICATION
- ARTICLE 23 : CONTESTATIONS ET LITIGES
- ARTICLE 24 : LANGUES DE PRESENTATION DES DOSSIERS ANNEXES

## **INTRODUCTION :**

Le concours du siège de l'ordre des architectes est un événement organisé par l'ordre des architectes dans le but de sélectionner le Projet architectural qui deviendra le siège officiel du conseil régional de l'ordre des architectes, Marrakech-Safi. Ce concours offre une occasion unique aux architectes de démontrer leur créativité et leur talent dans la conception d'un bâtiment qui représente l'essence même de leur profession.

Le siège de l'ordre des architectes est un symbole fort de l'identité professionnelle de la discipline. Il se doit d'être un lieu représentatif de la profession, favorisant les échanges et la cohésion au sein de la communauté des architectes et entre la profession et ses partenaires. Le concours vise donc à trouver le projet qui répond le mieux à ces enjeux, tout en intégrant les contraintes urbaines, fonctionnelles et environnementales.

Les projets présentés doivent mettre en évidence la qualité architecturale, l'innovation, la durabilité et la faisabilité technique. Les participants sont également invités à réfléchir sur la manière dont le bâtiment pourra s'adapter aux futurs besoins de la profession, en proposant des solutions flexibles et évolutives.

Un jury d'experts composé d'architectes renommés, de représentants de l'ordre des architectes sera chargé d'évaluer les projets soumis. Les critères de sélection incluent notamment l'originalité, la qualité conceptuelle, la fonctionnalité, la durabilité et la pertinence par rapport aux attentes de l'ordre des architectes.

Le concours du siège de l'ordre des architectes offre donc aux architectes une occasion unique de faire valoir leur talent et leur vision de la profession. Il permet également à l'ordre des architectes de choisir un projet à la hauteur de ses aspirations tout en favorisant l'innovation et le développement durable.

## **ARTICLE 1 : OBJET DU CONCOURS ARCHITECTURAL**

Le présent règlement concerne le concours architectural ayant pour objet : **LA CONCEPTION ARCHITECTURALE ET LE SUIVI DES TRAVAUX DE LA CONSTRUCTION DU SIEGE DE L'ORDRE REGIONAL DES ARCHITECTES DE MARRAKECH SAFI SIS A : PROPRIÉTÉ DITE RIAD GARDEN 51 KASBAH-MECHOUAR .**

## **ARTICLE 2 : ORGANISATION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE**

Le maître d'Ouvrage est l'ordre régional des architectes de Marrakech-Safi représenté par son Président mandaté par l'ordre national des architectes du Maroc, représenté son Président

## **ARTICLE 3 : CONDITIONS REQUISES DES ARCHITECTES**

- 1- Seuls 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.
- 2- Ne sont pas admis à participer 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 ;

**Toutefois, ils ne sont pas autorisée à participer à ce concours, les architectes ayant :**

- Pris part à la préparation du présent concours, à son organisation ou qui participeront à son jugement
- Un même architecte ne peut présenter plus d'une offre dans le cadre du présent concours, que ce soit en agissant à titre individuel ou en tant que membre d'un groupement

Les groupement d'Architectes peuvent être librement constitués et doivent désigner au moment de leur inscription et dans leur dossier de candidature l'Architecte mandataire habilité à les représenter dans le cadre de cette procédure.

Aucune personne physique ou morale ne peut participer à travers plusieurs groupements de candidats à ce concours.

## **ARTICLE 4 : CONTENU DU DOSSIER REMIS AUX CANDIDAT**

- Copie de l'avis du concours architectural ;
- Le programme du concours architectural ;
- Le modèle de l'acte d'engagement de l'architecte ;
- Le modèle de la déclaration de l'identité de l'architecte ;
- Le modèle de la déclaration sur l'honneur de l'architecte ;
- Le levé topographique du site du projet ;
- Le présent règlement du concours architectural.

## **ARTICLE 5 : RETRAIT ET DEPOT DES DOSSIERS DES ARCHITECTES**

Le dossier de concours Architecturale est à télécharger par les concurrents à partir du Mercredi 16 Octobre 2024 à 10h00 sur le site du conseil de l'ordre régional des architectes de Marrakech-Safi : [www.croams.ma](http://www.croams.ma)

### **Délai de réception et de dépôts des dossiers des candidats**

Les dossiers sont, au choix des candidats :

- Soit déposés contre récépissés à l'adresse indiquée dans l'avis du concours ;
- Soit adressés par voie recommandée avec accusé de réception à l'adresse précitée ;

Les dossiers des candidats devront être déposés au plus tard le 27 novembre 2024 à 18h00 au siège du CROAMS , situé à l'adresse : Résidence Adrar || 2ème étage N°7 Angle Rue Cadi Ayad et Hassan Ben M'barek, Guéliz, Hivernage - Marrakech

Les dossiers des architectes déposés ou reçus postérieurement à la date et à l'heure fixées par l'avis du concours pour la séance d'ouverture des plis ne sont pas admis.

### **Les dossiers déposés ou reçus ne peuvent être ni complétés ni modifiés.**

A leur réception, les dossiers des architectes sont enregistrés par le maître d'ouvrage dans leur ordre d'arrivée, sur un registre spécial.

Un code est attribué et porté sur l'emballage et l'enveloppe contenant la déclaration d'identité de l'architecte remis par l'architecte, conformément aux dispositions de l'article 119 du décret précité.

Les emballages et les enveloppes doivent rester fermés et tenus en lieu sûr jusqu'à leur ouverture par le jury de concours

Les enveloppes comportant les déclarations d'identité des architectes et portant les codes sont mises par le maître d'ouvrage dans un pli distinct.

Les dossiers déposés ou reçus ne peuvent être ni retirés ni complétés ni modifiés.

## **ARTICLE 6 : CONTENUS ET PRESENTATION DES DOSSIERS DES ARCHITECTES**

Les dossiers doivent respecter ce qui suit :

### **A- CONTENU DES DOSSIERS DES ARCHITECTES**

Le dossier présenté par chaque architecte comprend les pièces suivantes :

**A-** La déclaration d'identité de l'architecte dûment remplie et signée ;

**B-** La proposition technique comportant ;

- 1- Le plan de masse orienté situation et masse et indiquant l'emprise du bâtiment à réaliser par rapport aux emprises publiques ainsi que les reculs réglementaires par rapport au mitoyenne ;
- 2- Les plans d'architectes aux échelles appropriées présentant les différents niveaux, les assemblages, les coupes et les façades ainsi que tout autre dessin architectural que le règlement du concours architectural juge utile de joindre à la prestation du concurrent se rapportant notamment aux perspectives, à la simulation dans le site et aux rendus d'ambiance.

Ces plans d'architecture doivent être présentés au format précisé dans ledit règlement architectural.

- 3- La note de présentation à la fois descriptive, explicative et justificative du projet de concurrent, énumérant les ouvrages à réaliser, et indiquant leurs caractéristiques fonctionnelles, leur répartition et leurs liaisons dans l'espace ; elle comporte aussi le descriptif sommaire des prestations techniques et de finition proposées ainsi que le tableau des surfaces utiles et hors œuvre.
- C- L'estimation sommaire, hors taxes, du coût du projet établie sur la base du calcul des surfaces et des prestations techniques et de finitions proposées.
- D- Le projet du contrat d'architecte paraphé et signé par ce dernier.
- E- L'acte d'engagement fixant le taux des honoraires proposé par l'architecte.

## **B- ÉTABLISSEMENT DE L'ANONYMAT**

Les propositions des candidats, définies au présent règlement et respectant l'anonymat, devront être présentées sous un emballage fermé et scellé à la cire en papier kraft (type papier d'emballage usuel de couleur blanche) ne portant aucune indication de nom, adresse ou tout autre signe distinctif et portant les indications suivantes :

- L'objet du concours.
- La date et l'heure limites fixées pour la remise des dossiers du concours.
- L'avertissement que « l'emballage ne pourra être ouvert que par le président du jury du concours ».

## **C- COMPOSITION DES DOSSIERS**

le dossier présenté par chaque architecte, composé des pièces écrites et graphiques doit être mis dans un emballage accompagné d'une enveloppe fermée contenant la déclaration d'identité de l'architecte dûment remplie et signée et paraphée par le concurrent ou la personne habilitée par lui à cet effet. La dite enveloppe sera agrafée à l'emballage.

L'emballage contient trois plis :

- a) **Le premier pli** porte la mention « Projet » et contient la proposition technique ;
- b) **Le deuxième pli** porte la mention « Estimation » et contient :
  - L'estimation sommaire du coût du projet ;
  - Le calendrier d'établissement des études ;

**NB : Les pièces contenues dans les plis a) et b) ci-dessus ne doivent contenir aucun signe distinctif ou mention particulière pouvant conduire à connaître leur auteur. Le projet qui n'aurait pas respecté cette condition sera rejeté par le jury.**

- c) **Le troisième pli** porte la mention « proposition financière » et contient :
  - L'acte d'engagement fixant le taux d'honoraires.
  - Le contrat d'architecte signés et paraphés par le concurrent ou la personne habilitée par lui à cet effet.

**NB : les honoraires de L'Architecte seront compris entre 5 et 6%.**

**L'emballage, l'enveloppe et les plis visés ci-dessus ne doivent comporter aucune mention ou signe distinctif, dans le cas contraire, le candidat concerné sera éliminé par le jury.**

## **D- DETAIL DES PIÈCES CONTENUES DANS LES PLIS**

### **1- L'enveloppe scellée ci-dessus mentionné :**

Cette enveloppe de format A4 (210 mm x 297 mm), de couleur blanche, cachetée à la cire devra comprendre une fiche destinée à la levée de l'anonymat permettant l'identification du concurrent.

Cette fiche comportera le nom et prénom ainsi que l'adresse complète, le numéro de téléphone et de fax et doit être signée par l'architecte ou les membres du groupement d'architectes.

Les documents d'identification qui se trouvent à l'intérieur de cette enveloppe scellée ne doivent pas être visibles par transparence. Dans le cas contraire, le candidat concerné sera éliminé par le jury.

### **2- Les plis**

#### **2-a- Premier pli : la proposition technique**

Le rendu architectural du projet à fournir par le candidat doit être composé de :

1. 5 Panneaux : au format A0, document de présentation graphique et écrite du projet ;
2. Tirage du papier : des plans format A0, pliés au format A4 ;
3. CD : comprenant la version numérique du projet au format DWG (plan coupes et façades), panneaux au format JPEG ;
4. Cahier relié format A3.

**NB : Ce dossier ne doit porter aucun signe distinctif et ne doit mentionner aucune indication sur le nom ou le sigle ou enseigne de son auteur ni sa signature. Il sera présenté dans une enveloppe distinctif. Dans le cas contraire, le candidat concerné sera éliminé par le jury.**

#### **2-a-1- Les panneaux : pièces graphiques montrant le parti architectural.**

Les panneaux, **en nombre de 5 exactement**, seront au format A0 (840 x 1188). Ils seront orientés horizontalement et montrés sur support rigide et léger. Ils doivent comporter de manière lisible l'intitulé du projet en bas du panneau. Ils seront numérotés (1, 2, 3, 4 et 5) **en bas à gauche du panneau.**

L'utilisation de formats ou de supports autres que ceux demandés dans ce règlement, d'encadrement en bois ou tout autre matériau lourd entraînera automatiquement l'élimination du candidat par le jury.

Ces panneaux sont destinés à être exposés. A ce titre, ils doivent permettre la compréhension par des personnes non initiées et donc être présentés de manière claire et accompagnés de textes synthétiques.

Tous les documents devront inclure des légendes et des échelles graphiques.

Seuls le plan de masse et le plan du RDC général seront présentés le Nord vers le haut.

Les panneaux comprendront :

- Un plan de situation à l'échelle 1/500
- Le plan de masse à l'échelle 1/200 comprenant les différents composants du projet et comportant l'indication des voies de desserte, stationnement, cheminement, aménagements extérieurs, plantations, en l'inscrivant dans le plan côté fourni par le maître d'ouvrage. Il peut être complété par un croquis explicatif d'inscription dans le site, d'échelle libre.
- Une coupe significative au 1/50 nécessaire à la compréhension du parti d'aménagement par rapport aux bâtiments avoisinants.
- Le plan de RDC général du projet au 1/50 faisant apparaître le projet. Ce plan mettra en évidence l'organisation des stationnements.
- Plans des différents niveaux à l'échelle 1/50 avec les aménagements intérieurs faisant apparaître les circulations horizontales et verticales, les espaces affectés à chaque entité fonctionnelle et les espaces majeurs. Sur ces plans seront indiqués la dénomination de chaque espace.

- Les différentes façades du projet au 1/50 ;
- Au minimum deux coupes une transversale et l'autre longitudinale au 1/50 ;
- Des détails de conception à une échelle appropriée ;
- Perspectives et vues intérieures, ambiances et volumétrie.

#### 2-a-2- Tirage sur papier :

Le dossier remis par les candidats comportera une reproduction du contenu des panneaux, aux échelles demandés, sur tirage papier format A0, pliés au format A4.

#### 2-a-3- CD comprenant les fichiers numériques :

Le dossier remis par les candidats comportera en plus des documents cités ci-dessus :

- 1 version numérique des panneaux au format « JPEG », utilisable lors d'une projection sur support CD ou DVD.
- 1 version numérique du projet au format « DWG » utilisable pour le surfacage des projets.

#### 2-a-4- Cahier relié :

Un cahier relié pour la présentation du projet, format A3 (420 mm x 297 mm) à présenter horizontalement. L'intitulé ou le titre du projet devra également figurer lisiblement sur la couverture. Le cahier relié doit comprendre une présentation complète du projet permettant une compréhension aisée. Une notice explicative comprenant :

- L'explication du parti d'aménagement du site tenant compte de la topographie du site et du caractère local.
- L'explication du parti architectural du projet.
- L'explication du system constructif du projet.
- La justification des différents matériaux utilisés ainsi que l'incidence de ces différents choix sur lamaintenance, l'entretien, le confort et l'usage du projet.
- La prise en compte des énergies renouvelables, du développement durable et de l'éco-construction.
- Le tableau des surfaces comparé à celui du programme à remplir.
- Un détail de calcul de l'estimation du coût des travaux avec la liste des prestations prévues.
- Le planning prévisionnel des études.
- L'ensemble des panneaux sous format de réductions A3.

#### **Ce document représente un complément d'informations non indiquées sur les panneaux**

**N.B : Au besoin, les concurrents dont les prestations sont retenues pour publication, peuvent être sollicités pour remettre un tirage supplémentaire à l'échelle réduite selon la demande du maître d'ouvrage, et ce, pour les besoins de l'exposition.**

#### **2-b— Deuxième pli : Estimation sommaire**

Il s'agit de l'estimation sommaire hors taxes du coût du projet établir sur la base des documents de la faisabilité technique, du calcul des surfaces, des prestations techniques et des finitions proposées.

Ce pli comprendra également le calendrier d'établissement des études architecturales et techniques.

#### **2-c— Le troisième pli porte la mention « proposition financière » : et contient**

- Le contrat d'architecte signé et paraphé par le concurrent ou le mandataire du groupement d'architectes ;
- L'acte d'engagement de l'architecte (selon le modèle donné en annexe I).



## **ARTICLE 7 : DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES ET CALENDRIER**

La date limite de remise des offres des architectes est le

Le jury arrêtera le calendrier de travail, désignera la commission technique pour procéder à la notation des propositions techniques conformément à l'article 13 du règlement du concours.

## **ARTICLE 8 : JURY DU CONCOURS ARCHITECTURAL**

Le jury du concours est composé de :

- Le président du CROAMS
- 2 Membres du CROAMS
- Le président du CNOA ou son représentant
- 1 Personnalité dont le Président juge la participation pertinente

## **ARTICLE 9 : OUVERTURE DES EMBALLAGES CONTENANT LES PROJETS PROPOSES PARLES CONCURRENTS**

- 1- La séance d'ouverture des emballages contenant les projets proposés par les architectes est publique. Elle se tient au lieu, au jour et à l'heure prévus par l'avis du concours ; si ce jour est déclaré férié ou chômé, la réunion se tient le jour ouvrable suivant au même heur.
- 2- Le président ouvre la séance, s'assure de la présence des membres dont la présence est obligatoire. En cas d'absence d'un membre dont la présence est obligatoire pour la tenue de la séance, le président reporte la séance de quarante-huit (48) heures et informe les architectes – concurrents présents de la nouvelle date et de l'heure prévues pour la reprise de la séance.
- 3- Le président annonce ensuite, ou à la reprise de la séance en cas de report prévus ci-dessus, à haute voix, les journaux ayant publié l'avis de concours, les références de publication au portail des marchés publics et, le cas échéant, les autres supports dans lesquels l'avis du concours architectural a été publié.
- 4- Le président s'assure que chaque emballage reçu comporte le code de sauvegarde de l'anonymat.
- 5- Le président s'assure également de l'existence des enveloppes portant le code de sauvegarde de l'anonymat et contenant les déclarations d'identité des architectes.  
Ces enveloppes sont mises dans un pli que les membres du jury paraphent, à cheval sur les rabats et sur les parties sur lesquelles ils s'appliquent. Ce pli doit rester fermé et mis en lieu sûr jusqu'à son ouverture
- 6- Le président ouvre les emballages et vérifie la présence, dans chacun d'eux, des plis. Il porte le codementionné sur l'emballage sur les trois plis.
- 7- Les membres du jury paraphent les plis comportant la mention « proposition financière » à cheval sur les rabats et sur les parties sur lesquelles ils s'appliquent. Ces plis doivent rester fermés et mis en lieu sûr jusqu'à leur ouverture ;

Cette formalité accomplie, la séance publique prend fin ; les architectes concurrents et le public se retirent de la salle.

## **ARTICLE 10 : EVALUATION DES PROJETS DES ARCHITECTES A HUIS CLOS**

- 1- Le jury de concours poursuit ses travaux à huis clos.

- 2- Le présent ouvre les plis comportant la mention « estimation », vérifie la présence dans chacun d'eux des pièces exigées et annonce, à haute voix, le montant de chaque estimation.
- 3- Le jury vérifie estimations des architectes par rapport au budget prévisionnel maximum pour l'exécution de la prestation et écarte les projets dont l'estimation est supérieure au dit budget.
- 4- Le jury procède ensuite à l'ouverture des plis comportant la mention « projet » à l'exception de ceux écartés pour le motif cité au paragraphe 3 ci-dessus.
- 5- Le jury procède ensuite, à l'évaluation et au classement des projets sur la base des critères figurant au règlement du concours. Il peut consulter tout expert qui pourrait l'éclairer sur des points particuliers des projets proposés. Il peut également, avant de se prononcer, charger une sous-commission pour analyser lesdits projets.
- 6- La note maximale à attribuer à la proposition technique est de 100 points.
- 7- Le jury procède ensuite à l'évaluation des estimations sommaires du coût global des travaux et du calendrier d'établissement des études sur la base des critères prévus au présent règlement du concours conformément aux critères détaillés à l'article 16 du même règlement. Une note de cent (100) points est attribuée à celle la plus avantageuse.  
Cette note est répartie à raison de :
  - 80 points pour l'estimation du coût global des travaux à l'estimation la plus avantageuse et des notes inversement proportionnelles à leur montant aux autres estimations sommaires ;
  - 20 points pour le calendrier d'établissement des études.
 Le jury écarte les projets qu'il juge inacceptables eu égard aux critères détaillés à l'article 16 du règlement du concours, et arrête la liste des projets admis.
- 8- Le jury de concours procède à la levée de l'anonymat. Il ouvre le pli contenant les l'article 16 du règlement les déclarations de l'identité de l'architecte.
- 9- Le jury arrête la liste des architectes en fonction des projets retenus.
- 10- Le président fixe, en concertation avec les membres du jury, la date et l'heure pour la reprise de la séance publique.  
A l'issue de cette séance, le président du jury demande au maître d'ouvrage de procéder à l'affichage dans ses locaux de la date et de l'heure retenue pour la prochaine séance publique et d'informer par écrit les architectes ayant déposé des offres de cette date.

#### **ARTICLE 11 : OUVERTURE DES PLIS CONTENANT LES PROPOSITIONS FINANCIÈRES ENSEANCE PUBLIQUE**

- 1- La séance publique est reprise à la date et à l'heure fixées par le président du jury et telles qu'elles ont été affichées et communiquées par le maître d'ouvrage.
- 2- Le président donne lecture de la liste des architectes dont les projets sont admis, sans faire connaître les motifs des éliminations de ceux dont les projets sont écartés.  
Le président rend, contre décharge, aux architectes écartés présents leurs dossiers à l'exception des documents ayant été à l'origine de l'élimination de ces architectes.
- 3- Le président ouvre ensuite, les plis portant la mention « proposition financière » et annonce, à haute voix, les pièces contenues dans chacun d'eux, l'identité de l'architecte et le taux d'honoraires mentionné dans son acte d'engagement.  
Les membres du jury paraphent les actes d'engagement portant la proposition du taux d'honoraires. Cette formalité accomplie, la séance publique prend fin ; le public et les architectes concurrents se retirent de la salle.

#### **ARTICLE 12 : EVALUATION DES PROPOSITIONS FINANCIÈRES A HUIS CLOS**

- 1- Le jury de concours se réunit à huis clos ; il vérifie que le contrat d'architecte est paraphé et signé par l'architecte ou par la personne habilitée à l'engager. Il écarte les architectes dont les contrats

ne sont pas signés ou sont signés par des personnes n'ayant pas qualité pour les engager.

- 2- Le jury vérifie ensuite les actes d'engagements et écarte les architectes dont les actes :
  - Ne sont pas signés ;
  - Sont signés par des personnes non habilitées à engager l'architecte ;
  - Expriment des restrictions ou des réserves ;
  - Portent des taux d'honoraires supérieurs aux maximums ou inférieurs aux minimums prévus
- 3- Le jury procède à la notation financière des propositions d'honoraires en attribuant une note de cent (100) points à la proposition d'honoraires la plus avantageuse et des notes inversement proportionnelles aux autres propositions d'honoraires.
- 4- Le jury procède à l'évaluation des offres, en vue de les classer et de choisir l'offre la plus avantageuse.

A cet effet, il procède à la pondération des notes obtenues par chaque architecte en fonction de la proposition technique, de l'estimation technique sommaire du coût global des travaux, du calendrier d'établissement des études 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 du coût global des travaux, du calendrier d'établissement des études
  - 10% pour la proposition d'honoraires.
- 5- Il procède ensuite, au classement des architectes – concurrents en fonction de l'offre la plus avantageuse.
- 6- Le jury invite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par fax confirmé ou par tout autre moyen de communication pouvant donner date certaine, les architectes ayant présenté l'offre la plus avantageuse à :
  - Produire les pièces du dossier administratif
  - Confirmer les rectifications des erreurs matérielles relevées, le cas échéant.

Il leur fixe à cet effet, un délai qui ne peut être inférieur à sept (07) jours à compter de la date de réception de la lettre d'invitation.
- 7- Le président du jury suspend la séance et fixe la date et l'heure pour poursuivre ses travaux.
- 8- Les éléments de réponse du concurrent doivent être produits dans un pli fermé. Ce pli doit comporter de façon apparente les mentions suivantes :
  - Le nom et l'adresse de l'architecte
  - L'objet du concours
  - L'avertissement que « le pli ne doit être ouvert que le président du jury du concours » et porter la mention apparente « dossier administratif ».

Ce pli doit être soit déposé, contre récépissé, dans le bureau du maître d'ouvrage Délégué indiqué dans la lettre d'invitation, soit envoyé, par courrier recommandé avec accusé de réception, au bureau précité. Le dépôt de ce pli est inscrit au registre spécial prévu à l'article 120 du décret précité.
- 9- Le jury se réunit le jour et à l'heure fixés. Toutefois, le président peut inviter les membres du jury pour reprendre ses travaux dès la réception des réponses des architectes concernés.

Il s'assure de l'existence du support ayant servi de moyen d'invitation des architectes concernés et procède à la vérification des pièces et des réponses reçues.

Après examen des pièces et de la réponse reçue, le jury décide :

  - a) Soit d'arrêter le classement définitif des architectes en fonction de leurs projets et fait ses propositions au maître d'ouvrage d'attribution de prime aux cinq (5) candidats les mieux classés et de retenir le projet classé le premier ;
  - b) Soit d'écartier tout architecte concerné lorsque celui-ci :

- Ne répond pas dans le délai imparti ;
- Ne produit pas les pièces exigées ;
- Ne confirme pas les rectifications des erreurs matérielles demandées ;

10- Dans le cas où l'un des architectes ayant présenté l'offre la plus avantageuse est écartée conformément aux dispositions de l'alinéa b) du paragraphe 9 ci-dessus, le jury propose au maître d'ouvrage Délégué de retenir l'architecte dont l'offre est classée deuxième.

Si le jury ne retient pas l'architecte concerné, il propose l'architecte dont l'offre est classé la suivante, dans les mêmes conditions fixées ci-dessus jusqu'à l'aboutissement de la procédure ou la déclaration du concours infructueux.

Les architectes écartés n'ont pas droit aux primes.

11- Le classement proposé par le jury ne peut être modifié.

### **ARTICLE 13 : INFORMATIONS DES CONCURRENTS**

Tout architecte peut demander au maître d'ouvrage, par courrier porté avec accusé de réception, par lettre recommandée avec accusé de réception, par fax confirmé ou par voie électronique de lui fournir des éclaircissements ou renseignements concernant le concours architectural ou les documents y afférents. Cette demande n'est recevable que si elle parvient au maître d'ouvrage au moins sept (7) jours avant la date prévue pour la séance d'ouverture des emballages.

Le maître d'ouvrage doit répondre à toute demande d'information ou d'éclaircissement reçue dans le délai prévu à l'alinéa ci-dessus.

Tout éclaircissement ou renseignement, fourni par le maître d'ouvrage à un architecte à la demande de ce dernier, doit être communiqué le même jour et dans les mêmes conditions aux autres architectes ayant retiré ou ayant téléchargé le dossier du concours architectural et ce par lettre recommandée avec accusé de réception, par fax confirmé ou par voie électronique. Il est également mis à la disposition de tout autre architecte dans le portail des marchés publics et communiqué aux membres du jury du concours architectural.

Les éclaircissements ou renseignements fournis par le maître d'ouvrage seront communiqués au demandeur et aux autres architectes dans les sept (7) jours suivant la date de réception de la demande d'information ou d'éclaircissement de l'architecte. Toutefois, lorsque ladite demande intervient entre le dixième et le septième jour précédant la date prévue pour la séance d'ouverture des plis la réponse interviendra au plus tard trois (3) jours avant la date prévue pour la séance d'ouverture des emballages.

Aucune information ne peut être communiquée à un candidat isolément.

### **ARTICLE 14 : MODIFICATION DANS LE DOSSIER DU CONCOURS**

Des modifications dans le dossier du concours architectural peuvent être introduites sans changer l'objet du concours. Ces modifications sont communiquées à tous les candidats ayant retiré ou téléchargé ledit dossier et mises à la disposition des autres candidats.

### **ARTICLE 15 : DÉROULEMENT DE L'OUVERTURE DES PLIS ET DE L'ÉVALUATION DES PROPOSITIONS**

Une fois le classement des architectes-concurrents est établi en fonction de l'offre la plus avantageuse le jury invite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par fax confirmé ou par tout autre moyen

de communication pouvant donner date certaine, les architectes ayant présenté l'offre la plus avantageuse à :

- Produire les pièces du dossier administratif
- Confirmer les rectifications des erreurs matérielles relevées, le cas échéant.

Il leur fixe à cet effet un délai qui ne peut être inférieur à sept (07) jours à compter de la date de réception de la lettre d'invitation.

#### **ARTICLE 16 : CRITÈRES DE JUGEMENT DES OFFRES**

Les critères de choix et de classement des offres pour attribuer le contrat à l'architecte qui a présenté l'offre la plus avantageuse portent

##### **A- La qualité de la proposition technique :**

- a) Du point de vue de l'originalité, la pertinence et l'intelligence créative de la proposition, l'insertion du projet, dans le site et son voisinage urbain, la qualité architecturale globale de la proposition, la qualité des espaces intérieurs et extérieurs et le respect de l'environnement ;
- b) Par rapport aux exigences du programme du concours portant sur le respect des surfaces des différentes composantes du programme, des normes et règlements de confort et de sécurité et la qualité de la distribution et des flux et de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- c) Du point de vue de la faisabilité technique portant sur la qualité du parti constructif, la qualité des dispositifs de circulation horizontale et verticale et la qualité des infrastructures.

##### **B- L'optimisation des coûts du projet et le calendrier d'établissement des études portant sur :**

- 1- L'estimation sommaire hors taxes, du coût global du projet à réaliser ;
- 2- Le calendrier d'établissement des études ;

##### **C- La proposition d'honoraires présentée par l'architecte :**

Notation des propositions d'honoraires par rapport à la proposition la moins élevée

**NB : les honoraires de L'Architecte seront compris entre 5 et 6%.**

**Le barème de notation des projets est fixé comme suit :**

Ni	Critères	Note
<b>N1</b>	<b>Note de présentation + APS architectural du projet</b>	
	Créativité, originalité du <b>parti architectural du projet</b> par rapport à la proposition architecturale	0pt à 10pts
	Consistances du projet par rapport au <b>programme physique du maître d'ouvrage</b> (le surfacage se fera à partir des plans remis)	0pt à 10pts
	note descriptive des matériaux utilisés, faisabilité, respect du standing demandé en adéquation avec le budget du projet	0pt à 5pts
	Respect de la réglementation urbaine (Recul, Hauteur,...)	0pt à 5pts
	Insertion dans le site : Intégration urbaine, gestion des accès et flux extérieurs, qualité des aménagements extérieurs et paysagers	0pt à 10pts
	Qualité architecturale et fonctionnelle du projet	
	➤ Rapport plein et vides, façades recherchées, volumétrie intéressante (0pt à 15pts)	0pt à 15pts
	➤ Organisation et liaisons entre les différentes entités fonctionnelles, respect des normes de l'habitabilité, d'ergonomie et du confort, prise en compte des normes desécurité incendie (0pt à 20pts)	0pt à 20pts
	➤ Gestion des accès, des flux et circulations intérieures, accessibilité aux PMR (0pt à 05pts)	0pt à 05pts
	➤ Qualité des espaces intérieurs : qualité des ambiances et traitement intérieurs, qualité de l'éclairage naturel, aération naturelle ... (0pt à 10pts)	0pt à 10pts
	Développement des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique, protection de l'environnement	0pt à 5pts
	Parti constructif, structurel	0pt à 5pts
	<b>Total N1 : Note de présentation + APS architectural</b>	<b>0pt à 100pts/100</b>
<b>N2</b>	<b>Optimisation des coûts du projet et calendrier d'établissement des études</b>	
<b>1</b>	<b>Evaluation des estimations sommaires :</b> $N2.1 = 80 \times [1 + \frac{ Ea - Ex }{Ea}]$ <p><b>Ea</b> : l'estimation la plus avantageuse étant la moyenne arithmétique de l'estimation du maître d'ouvrage et la moyenne des estimations sommaires de tous les concurrents.  <b>Ex</b> : l'estimation sommaire proposée par le concurrent à évaluer.</p>	0pt à 80pts
<b>2</b>	<b>Calendrier de l'établissement des études :</b> $N2.2 = 20 \times [1 - \frac{ Ca - Cx }{Ca}]$ <p><b>Ca</b> : le calendrier le plus avantageux étant le calendrier présentant la durée plus avantageuse.  Cette durée étant la moyenne des durées présentées par tous les concurrents (recorrigé en jour) ;  <b>Cx</b> : étant le calendrier proposé par le concurrent à évaluer.</p>	0pt à 20pts
	<b>Total N2 : optimisation des coûts du projet + calendrier d'établissement des études</b>	<b>0pt à 100pts/100</b>
<b>N3</b>	<b>Proposition financière</b> $Note = Ta \times 100 / Tx$ <p>Ta : Taux des honoraires le plus avantageux (le moins disant) ;  Tx : taux des honoraires de l'architecte.</p>	<b>0pt à 100pts/100</b>
<b>N</b>	<b>Note globale = 0.70 x N1 + 0.20 x N2 + 0.10 x N3</b>	<b>0pt à 100pts/100</b>

Le jury procède à l'évaluation des offres, en vue de choisir l'offre la plus avantageuse.

A cet effet, il procède à la pondération des notes obtenues par chaque concurrent en fonction du projet proposé, de l'estimation du coût global du projet, hors taxes, et de l'offre financière.

La pondération appliquée est de :

- 70% pour la proposition technique ;
- 20% pour l'estimation sommaire du coût global des travaux, du calendrier d'établissement des études ;
- 10% pour la proposition d'honoraires.

$$\text{Note global} = 0.70 \times N1 + 0.20 \times N2 + 0.10 \times N3$$

L'offre la plus avantageuse est l'offre ayant obtenue la note globale la plus élevée.

#### **ARTICLE 17 : ALLOCATION DE PRIMES**

Le programme prévoit l'allocation de primes aux cinq (5) projets les mieux classés parmi les projets retenus. Le montant de la prime attribuée au lauréat retenu est déduit des honoraires qui lui sont dus au titre du contrat relatif à la conception, au suivi et au contrôle de l'exécution du projet.

<b>Le premier du classement</b>	<b>: 150 000,00 dhs</b>
<b>Le deuxième du classement</b>	<b>: 120 000,00 dhs</b>
<b>Le troisième du classement</b>	<b>: 100 000,00 dhs</b>
<b>Le quatrième du classement</b>	<b>: 80 000,00 dhs</b>
<b>Le cinquième du classement</b>	<b>: 50 000,00 dhs</b>

**Les montants des primes sont alloués en TTC.**

Les concurrents seront informés de la décision du jury par courrier et / ou invité à assister à la cérémonie de déclaration des lauréats.

L'architecte classé premier sera désigné pour la réalisation du projet. La prime décernée au projet lauréat est considérée comme un compte sur honoraires dues pour la mission d'exécution qui lui sera confiée.

#### **ARTICLE 18 : DOSSIER ADMINISTRATIF POUR L'ALLOCATION DES PRIMES**

Pour constituer le dossier d'attribution des primes, les architectes doivent fournir le dossier administratif prévu par l'article 97 (suite au renvoi par l'article 124) du décret 2.13.349 précité et qui comprend :

- 1- Une déclaration sur l'honneur, établie selon le modèle figurant dans le dossier concours, 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.

Cette déclaration sur l'honneur doit contenir également les indications suivantes :

- La 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 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 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 et d'exécution des marchés ;
  - L'engagement de ne pas faire, par lui-même ou par personne interposée, des promesses, de dons ou de présents en vue d'influer sur les 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 précitée ;
  - 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 aux dispositions prévues à cet effet à l'article 96 du décret n° 2.12.349 précité.
  - 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 aux dispositions prévues à cet effet à l'article 96 du décret n° 2.12.349 précité.
  - 5- 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 ;
  - 7- Pour les groupements, une copie légalisée de la convention constitutive du groupement prévue à l'article 157 du décret n° 2.12.349 précité.

**N. B :** tout architecte doit s'assurer de la disponibilité de l'ensemble des pièces constituant le dossier administratif à présenter lors de la phase d'allocation des primes et d'attribution du contrat.

#### **ARTICLE 19 : SUITE A DONNER AU CONCOURS**

Le lauréat du concours se verra confier les prestations architecturales relatives au projet, comprenant l'ensemble de la mission prescrite par le paragraphe a) de l'article 53 de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, telle que promulguée par le Dahir n° 1-92-31 DU 17/06/1992, ainsi que le suivi et le contrôle de l'exécution du projet. Les prestations seront réalisées dans le cadre d'un contrat établi selon le modèle du contrat d'architecte, joint en annexes, tel que prévu par l'arrêté du Ministre de l'économie et des finances n° 1874-13. En outre, les quatre autres projets mieux classés parmi les autres, le maître d'ouvrage se réserve le droit de retarder l'exécution du projet, de l'étaler dans le temps ou de ne pas donner suite au présent concours.

#### **ARTICLE 20 : ASSURANCE ET FRAIS DE TRANSPORT**

Les concurrents prennent eux-mêmes en charge une police d'assurance pour les prestations demandées pendant leur envoi à l'organisateur du concours.

Les frais d'envoi des prestations sont pris en charge par les concurrents. Les dossiers sont acheminés sous la seule responsabilité des concurrents.



L'organisateur de concours ne peut être tenu pour responsable du dépassement du délai de remise des projets.

### **ARTICLE 21: DROITS DE PROPRIÉTÉ**

Sous réserve des dispositions législatives et réglementaires sur la propriété artistique, le maître d'ouvrage conserve la pleine propriété des prestations du lauréat du concours et des candidats primés. L'organisateur du concours ne peut utiliser les prestations des projets primés que pour l'objet du concours.

Les autres des projets conservent leurs droits d'auteur sur l'utilisation des prestations qu'ils ont fournies. Elles ne peuvent être utilisées par le maître de l'ouvrage sans accord de leurs auteurs.

### **ARTICLE 22: DROITS D'EXPOSITION ET DE PUBLICATION**

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de publier et d'exposer librement, de manière totale ou partielle, les propositions qui lui sont parvenues dans le cadre du présent concours avec mention de l'identité de leurs auteurs.

### **ARTICLE 23: CONTESTATIONS ET LITIGES**

Toute participation au concours implique l'acceptation des dispositions du présent règlement. Les litiges éventuels, et à défaut d'accord à l'amiable, seront portés devant la juridiction administrative compétente marocaine.

### **ARTICLE 24: LANGUES DE PRESENTATION DES DOSSIERS ANNEXES**

Les pièces constitutives contenues dans le dossier présenté par les concurrents doivent être établies en langue française.

# **PROGRAMME DU CONCOURS**

## PROGRAMME DU CONCOURS

**Surface de planchers : s = 1200 m<sup>2</sup> surface couverte totale**

**CES : 25%**

**COS : 0.55**

**Les recul latéraux sont de 5m, et du côté poste transformateur est de : 10,7 m suite au plan d'impact du lotissement**

- Buvette et remise (50 personnes )
- Salle Polyvalente (250 personnes ) y compris régie, sanitaires, hall d'accueil et dépendances
- Salon VIP (15 personnes )
- Sanitaires
- Archives et local informatique (30m<sup>2</sup>)
- Dégagements & Circulation horizontale et verticale (ascenseur)
  
- Hall d'accueil principal et Espace d'exposition
- Front Office
- Bureau Administratif open space (10 personnes )
- Bibliothèque / Médiathèque
- Salle de Prière (20m<sup>2</sup>)
- Salle de Jeux
- Aménagement de jardin.
  
- Bureau du Président avec salon et table de réunion (10 personnes )
- Salle de Réunion (30 personnes)
- 3 Salles de commission (10 personnes /Chacune)

Le sous-sol abritera la salle polyvalente et ses dépendances

Prévoir un ascenseur pour desservir les 3 niveaux

<u>Dressé par :</u>	<u>Vérifié par</u>	<u>Lu et Accepté par :</u>
<b><u>Adopté par Monsieur</u></b> <b><u>le président du CROAMS</u></b>		