

TERMES DE RÉFÉRENCE

Consultation architecturale pour la construction du siège de la représentation territoriale de l'Agence Nationale du Soutien Social à Taounate

Projet	APPUI AU RENFORCEMENT DES FILETS SOCIAUX POUR LE DÉVELOPPEMENT HUMAIN AU MAROC N° P507373
Référence du Plan de passation	MA-ANSS-575050-CS-CQS
Mode de passation	Sélection fondée sur les qualifications des consultants - Approche ouverte nationale
Financement	Banque mondiale

- Assurer la coordination architecturale avec le BET, le bureau de contrôle, le laboratoire, les administrations et les autres intervenants ;

3. Données générales du projet :

Élément	Données de cadrage
TF mère	9776/F
Adresse	Ex- siège du service provincial de l'ONSSA à Taounate – Avenue des FAR
Surface	Terrain nu de 1168 m² dont 472 m² surface d'un talus
Budget prévisionnel des travaux	6 000 000 DH
Durée prévisionnelle des études architecturales	15 jours
Durée prévisionnelle des travaux	12 mois
Finalité	Le projet prévoit la construction d'un bâtiment en R+1, avec une surface construite de 300 m ² par niveau, soit une surface bâtie totale d'environ 600 m ² . Le reste de l'assiette foncière sera réservé aux aménagements extérieurs, comprenant notamment les espaces verts, les voies de circulation, les aires de stationnement.
Nature des travaux attendus	▪ Les travaux envisagés comprennent notamment : ▪ Les terrassements, soutènements éventuels, gros œuvre et étanchéité ; ▪ Les enduits, revêtements, menuiseries, peinture et autres travaux de second œuvre ; ▪ Les installations d'électricité, plomberie, assainissement, climatisation, ventilation et chauffage ; ▪ Les systèmes de protection et de détection incendie ; ▪ Les raccordements, voiries, parking, jardins et aménagements extérieurs.

Contraintes particulières du terrain

Le terrain présente une superficie totale de 1 168 m², dont environ 472 m² constitués d'une zone en pente ou en talus. Cette configuration doit être prise en compte dès la phase d'esquisse dans la définition de l'implantation, de la surface constructible et des accès au bâtiment.

Sur la base du levé topographique, de l'étude géotechnique et des données urbanistiques disponibles, l'architecte devra notamment :

- Optimiser l'implantation du bâtiment en fonction de la topographie du terrain ;
- Vérifier les possibilités d'accès au site, de stationnement et de cheminement accessible aux personnes à mobilité réduite ;

- Intégrer les contraintes de recul, d'alignement, de servitudes et les autres prescriptions urbanistiques applicables ;
- Prendre en considération l'écoulement et l'évacuation des eaux pluviales ;
- Coordonner avec le BET et les intervenants spécialisés les solutions relatives à la stabilité du talus, aux terrassements, aux fondations et, le cas échéant, aux ouvrages de soutènement ;
- Signaler au Maître d'Ouvrage toute insuffisance ou incohérence des données techniques susceptible d'affecter la faisabilité, le coût ou le délai du projet.

4. Les phases de la mission architecturale

4.1. PHASE DES ÉTUDES :

a) Etude d'esquisse du projet :

- Proposer un parti architectural et fonctionnel conforme aux besoins exprimés par le maître d’ouvrage et compatible avec l’enveloppe budgétaire prévisionnelle des travaux ;
- Vérifier la faisabilité du projet au regard des contraintes du site (urbaines, techniques, réglementaires et fonctionnelles);
- Proposer une première organisation spatiale des locaux et des aménagements intérieurs et extérieurs ;
- Etablir une proposition indicative du calendrier de déroulement des études.

b) Dossier d'avant-projet sommaire (APS) :

- Les plans d'architecture du projet aux échelles appropriées (situation, masse, différents niveaux, assemblages, coupes, façades), et tout autre dessin ou document que l'architecte juge utile de joindre au dossier ;
- La note de présentation du projet, 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 ainsi que 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.

c) Dossier d'avant-projet détaillé (APD) :

L'architecte remet les documents suivants :

- Le plan de masse sur fond de plan côté, avec implantation de tous les bâtis, voiries, chemins piétonniers, aménagements divers aux échelles conventionnelles appropriées ;
- Les plans, coupes et façades des différentes composantes du projet aux échelles appropriées, y compris les plans de terrasse et de couverture. Les parties répétitives ou particulières sont détaillées à des échelles plus grandes ;

- Les plans des lots secondaires aux échelles appropriées, faisant figurer le repérage, la nomenclature et les détails des menuiseries, l'implantation des foyers lumineux, prises de courant, tableaux, colonnes montantes, gaines techniques, plan d'implantation des équipements sanitaires et des installations complémentaires, plan de calepinage des revêtements des sols et murs, plans des plafonds ;
- 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.

d) Dossier d'autorisation de construire :

L'architecte assiste le maître d'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 sont fournis conformément aux 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 (assainissement, branchement aux réseaux divers, téléphone ...), la sécurité incendie, la colonne montante le cas échéant, 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 et veille à sa conformité avec toute réglementation et ce, jusqu'à l'obtention de l'autorisation de construire.

Le maître d'ouvrage demeure seul habilité à introduire, le cas échéant, toute réclamation à l'encontre des tiers y compris l'administration.

L'architecte est chargé de fournir au maître d'ouvrage le cahier de chantier. Ce cahier doit être joint au dossier de l'autorisation de construire.

e) Dossier du projet d'Exécution (PE) :

L'architecte est tenu de préparer le projet d'exécution déterminant 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 sont reportés les raccordements des ouvrages du projet aux divers réseaux extérieurs existants (voirie, eau, électricité, égouts, téléphone, incendie...) étant entendu que ces raccordements ont préalablement fait l'objet d'études et de plans mis au point par le bureau d'études techniques, 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.

f) Préparation du dossier de consultation des entreprises (DCE) :

L'architecte apporte son assistance au maître d'ouvrage pour la préparation du dossier de consultation des entreprises. 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 selon le règlement de passation des marchés de la banque mondiale ;

L'établissement du dossier de consultation des entreprises comprenant les documents graphiques et les pièces écrites, auxquels sont joints les plans techniques, fournis par le BET et visés par le bureau de contrôle ;

L'architecte est tenu, à la demande du maître d'ouvrage, d'assister au sein des commissions d'appel d'offres à titre consultatif. Il apporte son assistance à la commission d'ouverture des plis pour l'évaluation des offres des concurrents ; Il s'engage à s'abstenir dans le choix, par la commission d'appel à la concurrence, du concurrent qui est chargé de réaliser le projet.

4.2. PHASE DE SUIVI DES TRAVAUX :

a) Direction et suivi de l'exécution des travaux :

Après obtention de l'autorisation de construire et la désignation du titulaire du marché des travaux, le maître d'ouvrage ordonne le commencement des travaux.

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

Le cahier du chantier 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 représentants du maître d'ouvrage, de l'architecte et des ingénieurs spécialisés, les réunions du chantier, les comptes rendus et observations des divers intervenants et l'attestation d'achèvement des travaux.

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

- Les prestations relatives à la réception des implantations, la fixation des côtes de seuil, le contrôle de conformité des ouvrages, l'avis sur les cas litigieux, et à toute proposition de directives au maître d'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, jugés nécessaires lors de l'exécution des travaux ;
- La vérification de la conformité des travaux aux pièces du marché, y compris le 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 vérifie les attachements, procède à la vérification des décomptes provisoires et définitif. Il vise les attachements , les décomptes provisoires et définitif qui lui est présenté par le maître d'ouvrage, accompagné de la situation récapitulative des travaux.

L'architecte assiste le maître d'ouvrage pour l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité, et délivre à cet effet une attestation de conformité aux plans autorisés lors de l'achèvement des travaux.

L'architecte participe à une réunion de chantier hebdomadaire ainsi qu'à toute réunion nécessitée par l'avancement des travaux. Il intervient également aux étapes critiques et chaque fois que le Maître d'Ouvrage le demande. Chaque réunion donne lieu à un compte rendu écrit.

b) Réceptions provisoire et définitive des travaux :

L'architecte apporte son assistance au maître d'ouvrage en fin d'exécution des travaux pour le contrôle des dossiers des ouvrages exécutés remis par les entreprises. Aussi il participe à la commission de la réception provisoire et définitive des travaux et tenu à indiquer ses réserves éventuelles au niveau du PV de la réception provisoire.

c) Suivi pendant la période de garantie et réception définitive:

Pendant la période de garantie, l'architecte assiste le maître d'ouvrage en cas de toute anomalie détectée sur le site.

Il participe à la commission de la réception définitive des travaux et tenu à indiquer ses réserves éventuelles au niveau du PV de la réception définitive ; Aussi, il est tenu de présenter le rapport d'achèvement des travaux relatant l'ensemble des travaux effectués au cours de l'exécution ainsi que les photographies du site avant, pendant et après.

5. Les livrables

Phase	Livrable	Contenu de la phase	Format et modalité de remise
Phase étude	Etude d'esquisse du projet	Concept, implantation, zonage, flux, accessibilité, options et estimation initiale.	L'architecte remet un dossier d'esquisse comprenant des documents graphiques et une note de présentation, à des échelles adaptées, les documents seront au format A3 et en version numérique.
	Avant projet sommaire (APS)	Plans, note descriptive, surfaces, principes techniques et estimation sommaire.	L'architecte remet des plans relatifs à cette mission au format A0 et en Six (06) exemplaires , ainsi que la version numérique au format DWG et PDF.
	Avant projet détaillé (APD)	Plans détaillés, matériaux, synthèse technique, estimation actualisée et note de conformité.	L'architecte remet à cet effet les plans relatifs à cette mission au format A0 et en Six (06) exemplaires , ainsi que la version numérique format DWG et en PDF.
	Dossiers d'autorisation	Pièces graphiques et écrites requises, mises à jour et suivi des observations.	L'architecte établit le dossier de demande de l'autorisation de construire en autant d'exemplaires que nécessaire.

Phase	Livrable	Contenu de la phase	Format et modalité de remise
	Projet d'exécution (PE)	Plans d'exécution architecturaux, détails, pièces écrites, synthèse technique et dossier prêt à la consultation.	L'architecte remet à cet effet les plans relatifs à cette mission au format A0 et en Six (06) exemplaires , ainsi que la version numérique DWG .
	Assistance à la passation des marchés de travaux (DCE)	Réponses techniques, avis sur variantes et mises à jour nécessaires.	L'architecte établit le dossier d'appel à la concurrence comprenant les documents graphiques et les pièces écrites nécessaires pour le lancement de l'appel d'offres du marché des travaux.
Phase de Suivi des travaux	Suivi des travaux	Procès-verbaux, rapports d'avancement, avis, plans modificatifs.	Les procès-verbaux et l'ensemble des documents qui seront établis dans le cadre du suivi des travaux.
	Réception provisoire et des travaux	Listes de réserves, avis sur leur levée et assistance à la réception.	Pv de la réception provisoire signé
	Réception définitive des travaux	Rapport d'achèvement des travaux relatant l'ensemble des travaux effectués au cours de l'exécution ainsi que les photographies	Pv de réception définitive signé + Rapport final d'achèvement des travaux

Nb. Les livrables sont soumis à l'examen et à l'acceptation écrite du Maître d'ouvrage en version provisoire. L'architecte intègre les observations dans les délais contractuels et remet une édition finale consolidée.

6. Mobilisation, collecte et validation des données :

Avant tout commencement de l'étude architecturale, l'architecte est tenu de :

- Tenir une réunion de démarrage avec le maître d'ouvrage et établir le dispositif de coordination de la mission ;
- Recueillir et analyser les documents disponibles pour chaque site ;
- Effectuer les visites, relevés, constats et analyses architecturales nécessaires ;
- Vérifier la cohérence du programme fonctionnel, des surfaces, des flux, des contraintes du site et des budgets ;
- Identifier les données manquantes, risques, décisions attendues et interfaces avec les autres prestataires ;

7. Durée et calendrier :

Les prestations commencent à la date fixée par l'ordre de service de commencement. L'architecte soumet, dans son calendrier détaillé les prestations, établi en cohérence avec les différentes étapes de l'opération.

Phase	Période contractuelle
- Études et préparation des dossiers	Le délai cumulé de production des études et documents de la phase étude ne devra pas excéder 15 quinze (15) jours calendaires, hors délais d'examen du Maître d'ouvrage, d'intervention des autres prestataires et d'instruction par les administrations.
- Appui à la passation	Selon le calendrier de passation des marchés de travaux.
- Suivi des travaux	De l'ordre de service de commencement des travaux jusqu'à la réception définitive,

8. Exigences techniques, réglementaires et environnementales :

La conception et le suivi devront respecter la réglementation marocaine en vigueur, les autorisations applicables, les règles de l'art et les exigences du projet. Sans que cette liste soit limitative, l'architecte prendra notamment en compte :

- Les dispositions du Règlement de construction Parasismique 2000 version 2011 ;
- L'utilisation des dispositifs d'efficacité énergétique adoptées (RTCM) ;
- La loi n°12-90 relative à l'urbanisme et son décret d'application ;
- Le règlement général de construction fixant les règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les constructions ;
- Les surfaces des différentes composantes du programme doivent respecter les normes et règlement de confort et de sécurité ainsi que les flux d'accessibilités aux PMR et ce conformément aux dispositions du dahir n° 1-03-58 du 10 RABII I 1424 portant promulgation de la loi N° 10-03 relative aux accessibilités (B.O. du 19 juin 2003), et l'arrêté conjoint du Ministre de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville et du Ministre de l'Intérieur n° 18.3146 du 22 Joumada II 1440 (28 Février 2019) fixant les spécificités techniques relatives aux accessibilités architecturales.

9. Principes fonctionnels et de durabilité :

- Séparer et sécuriser les flux du public, du personnel, des archives, des fournitures et des services ;
- Prévoir un accueil lisible, une salle d'attente adaptée et des espaces garantissant la confidentialité des données et des échanges ;
- Assurer l'accessibilité continue des cheminements, rampes, portes, sanitaires, escaliers et espaces recevant du public ;
- Favoriser l'éclairage et la ventilation naturels tout en maîtrisant l'éblouissement, les surchauffes et les infiltrations ;
- Optimiser l'isolation, les protections solaires et l'inertie de l'enveloppe ;
- Privilégier les équipements économes en énergie et en eau, notamment l'éclairage LED et les dispositifs de réduction de consommation ;
- Intégrer la prévention incendie, la détection, l'évacuation, la signalétique et la sécurité des installations techniques ;
- Prévoir des matériaux durables, faciles à entretenir et compatibles avec l'usage intensif d'un établissement recevant du public ;
- Intégrer la gestion des déchets de chantier, les mesures de réduction des nuisances et la résilience aux contraintes climatiques du site.

- Les réunions d'étude et de chantier donnent lieu à des comptes rendus ou procès-verbaux identifiant les décisions ;
- Les questions susceptibles d'affecter le coût, le délai, la conformité ou la sécurité sont signalées sans attendre le rapport périodique ;
- Les échanges avec les administrations et les autres organismes sont conduits en coordination avec le Maître d'ouvrage.
- Respecter les règles d'éthique, d'intégrité, d'indépendance et de prévention des conflits d'intérêts applicables ;
- Maintenir pendant toute la durée du contrat les habilitations et assurances professionnelles requises ;
- Informer le Maître d'ouvrage de toute situation susceptible d'affecter l'impartialité ou l'exécution de la mission.

Appendice technique A - Programme fonctionnel relatif à la construction du siège de la RT de Taounate

Le projet devra intégrer l'ensemble des espaces nécessaires au bon fonctionnement de la représentation territoriale, notamment un espace d'accueil du public des bureaux de travail, une salle d'attente, salle de réunion, salle de formations, un local d'archive, un magasin de fournitures de bureau, une cuisine, des sanitaires séparés pour les hommes et les femmes ainsi que des sanitaires adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR). Il devra également prévoir un local de stockage des produits de nettoyage, un local technique, une salle de prière. Jardin extérieur et jardins intérieurs le cas échéant.

PRESENTATION DU SITE :

Le site, dédié à réaliser un projet de construction de la Représentation Territoriale de l'Agence Nationale du Soutien Social à Taounate, situé à Avenue des FAR dont la superficie totale du terrain est de 1168 m².



Niveau	Organisation spatiale
	Local technique
	Jardins d'intérieur
	Jardin d'extérieur
	Parking
	Magasin de stockage des produits de nettoyage
	Archive
	Magasin de fourniture de bureaux
	2 bureaux de travail minimum
	Salle de réunion
	Kitchenette

Le programme sera vérifié et, le cas échéant, optimisé par l'architecte avec l'ANSS sans réduire les fonctionnalités requises ni dépasser l'enveloppe budgétaire validée.

Niveau	Superficie
Terrain	1168 m²
Rez-de-chaussée + 1er étage	600,00 m²

Appendice technique B – Données topographiques du site