



Consultation Architecturale ouverte

N° : 01/CCIS TTA/CA/2025

Objet :

**Conception Architecturale et Suivi des Travaux de Construction d'une Maison du
Commerçant et Showroom relevant de La Chambre de Commerce, d'Industrie et de Services de
Tanger-Tétouan-Al Hoceima**

**"situé à Tétouan, à la commune urbaine de Tétouan, route de sebta, kilomètre 6, lotissement
Jawhara"**

REGLEMENT DE LA CONSULTATION ARCHITECTURALE

Du 03 Novembre 2025 à 12h :30

(Séance publique)

Exercice Budgétaire 2025



Sommaire

ARTICLE 1: OBJET DU REGLEMENT DE LA CONSULTATION ARCHITECTURALE	2
ARTICLE 2: MAITRE D'OUVRAGE	2
ARTICLE 3: CONDITIONS REQUISES DES ARCHITECTES	2
ARTICLE 4: Justification des capacités et des qualités	3
ARTICLE 5: COMPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION ARCHITECTURALE :	3
ARTICLE 6: CONTENU DES DOSSIERS DES ARCHITECTES	4
ARTICLE 7: PRESENTATION DES DOSSIERS DES ARCHITECTES	5
ARTICLE 8: RETRAIT DES DOSSIERS DE LA CONSULTATION ARCHITECTURALE	5
ARTICLE 9: INFORMATION DES ARCHITECTES	6
ARTICLE 10: MODIFICATION DU CONTENU DU DOSSIER DE LA CONSULTATION ARCHITECTURALE	6
ARTICLE 11: DEPOT DES PLIS DES ARCHITECTES	6
ARTICLE 12: RETRAIT DES PLIS	7
ARTICLE 13 : VISITE DES LIEUX	7
Article 14 : PROCEDURE D'OUVERTURE DES PLIS ET CRITERES D'EVALUATION DES OFFRES	7
Article 15 : PROCÈS VERBAL ET RÉSULTAT DÉFINITIF DE LA CONSULTATION ARCHITECTURALE	10
Article 16 : LANGUE	10
Article 17 : MONNAIE	10



ARTICLE 1: OBJET DU REGLEMENT DE LA CONSULTATION ARCHITECTURALE

Le présent règlement de consultation concerne la consultation architecturale ouverte ayant pour objet : « Conception architecturale et suivi des travaux de construction d'une Maison du Commerçant et showroom relevant de La Chambre de Commerce, d'Industrie et de Services de Tanger-Tétouan-Al Hoceima situé à Tétouan, à la commune urbaine de Tétouan, route de sebt, kilomètre 6, lotissement Jawhara».

Il a été établi en vertu des dispositions de l'article 101 du décret n° 2-22-431 du 15 chaâbane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics.

Les prescriptions du présent règlement ne peuvent en aucune manière déroger ou modifier les conditions et les formes prévues par le décret précité. Toute disposition contraire audit décret est nulle et non avenue. Seules sont valables les précisions et prescriptions complémentaires conformes aux dispositions de l'article 101 et des autres articles du décret précité.

ARTICLE 2: MAITRE D'OUVRAGE

Le Maître d'ouvrage du contrat qui sera passé suite à la présente consultation architecturale est la Chambre de Commerce, d'Industrie et de Services Tanger Tétouan AL Hoceima (CCIS TTA), représentée par Monsieur le Président, désigné ci-après par le terme "maître d'ouvrage".

ARTICLE 3: CONDITIONS REQUISES DES ARCHITECTES

Conformément aux dispositions de l'article 99 du décret n° 2-22-431précité :

1. Seuls peuvent valablement participer et être attributaires des contrats de prestations architecturales, dans le cadre de la présente procédure, les architectes :
 - Autorisés à exercer la profession d'architecte à titre libéral et inscrits au tableau de l'ordre national des architectes ;
 - En situation fiscale régulière, pour avoir souscrit leurs déclarations et réglé les sommes exigibles ou à défaut de règlement, constitué des garanties jugées suffisantes par le comptable chargé du recouvrement et ce, conformément à la législation en vigueur en matière de recouvrement des créances publiques ;
 - Affiliées à la Caisse nationale de sécurité sociale et souscrivant de manière régulière leurs déclarations de salaires auprès de cet organisme.
2. Ne sont pas admises à participer à la présente consultation architecturale, les architectes qui sont :
 - en liquidation judiciaire ;
 - en redressement judiciaire, sauf autorisation spéciale délivrée par l'autorité judiciaire compétente ;
 - ayant fait l'objet d'un retrait définitif de l'autorisation d'exercice de la profession d'architecte ou d'une suspension de l'exercice de la profession ;
 - ayant fait l'objet d'une mesure d'exclusion temporaire ou définitive conformément aux dispositions de l'article 152 du décret n° 2-22-431précité.



Les architectes peuvent soumissionner individuellement ou se grouper conjointement ou solidairement conformément à l'article 150 du décret précité.

ARTICLE 4: JUSTIFICATION DES CAPACITES ET DES QUALITES

Conformément aux dispositions de l'article 100 du décret n° 2-22-431précité, chaque architecte concurrent est tenu de présenter un dossier administratif qui comprend :

- 1- une **déclaration sur l'honneur** qui comporte le nom, le prénom, la qualité et le domicile de l'architecte et, lorsqu'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 ainsi que le numéro d'inscription à la taxe professionnelle, le numéro d'affiliation à la caisse nationale de sécurité sociale et le relevé d'identité bancaire. Cette déclaration doit comprendre les mentions prévues à l'article 100 du décret n° 2- 22-431 précité ;
- 2- un **extrait des statuts de la société et/ou le procès- verbal de l'organe compétent conférant à l'architecte** le pouvoir d'engager cette société, lorsqu'il s'agit d'une société d'architectes instituée conformément à la législation relative à l'exercice de la profession d'architecte ;
- 3- une **attestation ou sa copie certifiée conforme à l'original délivrée depuis moins d'un an par le percepteur** du lieu d'imposition certifiant que le concurrent est en situation fiscale régulière ou à défaut de paiement qu'il a constitué les garanties jugées suffisantes par le comptable chargé du recouvrement, et ce conformément à la législation en vigueur en matière de recouvrement des créances publiques ;
- 4- une **attestation ou sa copie certifiée conforme délivrée depuis moins d'un an par la Caisse nationale de sécurité sociale** certifiant que le concurrent est en situation régulière envers cet organisme conformément aux dispositions prévues à cet effet à l'article 99 du décret n° 2- 22-431 précité ;
- 5- une **copie certifiée conforme à l'original de l'autorisation d'exercice de la profession d'architecte** délivrée par l'administration ;
- 6- une **attestation d'inscription au tableau de l'Ordre national des architectes** délivrée depuis moins d'un an ou sa copie certifiée conforme à l'original.

ARTICLE 5: COMPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION ARCHITECTURALE :

Conformément aux dispositions de l'article 102 du décret n° 2- 22-431précité, le dossier de la présente consultation architecturale comprend :

- a. Copie de l'avis de la consultation architecturale ;
- b. Le programme de la consultation architecturale ;
- c. Un exemplaire du projet du contrat d'architecte ;
- d. Les plans topographiques et document technique;
- e. Le modèle de l'acte d'engagement ;
- f. Le modèle de déclaration sur l'honneur ;
- g. Le présent règlement de consultation architecturale.



ARTICLE 6: CONTENU DES DOSSIERS DES ARCHITECTES

Conformément aux dispositions de l'article 103 du décret n° 2- 22-431 précité, les dossiers présentés par les architectes comprennent un dossier administratif, une proposition technique et une proposition financière.

I. Le dossier administratif comprend :

A- Pour chaque architecte concurrent au moment de la présentation des offres :

- la déclaration sur l'honneur ;
- un extrait des statuts de la société d'architectes et/ou le procès-verbal de l'organe compétent conférant à l'architecte le pouvoir d'engager cette société à l'égard des tiers ;
- une copie certifiée conforme à l'original de l'autorisation d'exercice de la profession d'architecte délivrée par l'administration compétente ;
- l'attestation d'inscription au tableau de l'Ordre national des architectes délivrée depuis moins d'un an ou sa copie certifiée conforme à l'original ;
- Le projet de contrat d'architecte paraphé et signé par ce dernier ;
- Le règlement de consultation architecturale ouverte, paraphés et signés par le concurrent architecte et portant la mention « lu et accepté » ;

B- Pour l'architecte concurrent auquel il est envisagé d'attribuer le contrat et les architectes bénéficiaires des primes :

- une attestation ou sa copie certifiée conforme à l'original délivrée depuis moins d'un an par le percepteur du lieu d'imposition certifiant que l'architecte est en situation fiscale régulière ou, à défaut, qu'il a constitué les garanties jugées suffisantes par le comptable chargé du recouvrement conformément à la législation en vigueur en matière de recouvrement des créances publiques.
- une attestation ou sa copie certifiée conforme à l'original délivrée depuis moins d'un an par la caisse nationale de sécurité sociale certifiant que l'architecte est en situation régulière envers cet organisme.

II. La proposition technique comprend :

a. Une note de présentation comportant :

- le parti architectural du projet par rapport aux critères fixés par le présent règlement de consultation architecturale ;
- la consistance du projet par rapport au programme de la consultation architecturale ;
- une note descriptive des matériaux utilisés.

b. Une esquisse sommaire du projet ;

c. Le calendrier d'établissement des études ;

d. Une estimation sommaire, hors taxes, du coût global des travaux basée sur les ratios de surfaces du projet.

III. La proposition financière comprend :

- L'acte d'engagement précisant la proposition d'honoraires. Cet acte d'engagement, signé par l'architecte ou son représentant habilité, doit comporter l'ensemble des indications requises y compris le Relevé d'Identité Bancaire (RIB) et ce, conformément au modèle en annexe.



N.B : Le taux d'honoraires de l'architecte ne peut être inférieur à quatre pour cent (4%) ni supérieur à six pour cent (6%).

ARTICLE 7: PRESENTATION DES DOSSIERS DES ARCHITECTES

1. Conformément aux dispositions de l'article 104 du décret n° 2- 22-431 précité, le dossier présenté par chaque architecte est mis dans un pli fermé portant :
 - Le nom et l'adresse de l'architecte ;
 - L'objet du contrat ;
 - La date et l'heure de la séance d'ouverture des plis ;
 - L'avertissement que le pli ne doit être ouvert que par le président du jury de la consultation architecturale lors de la séance publique d'ouverture des plis.
2. Ce pli contient trois enveloppes distinctes :
 - a) La première enveloppe contient les pièces du dossier administratif prévues ci-dessus, le contrat d'architecte et le règlement de consultation architecturale paraphés et signés par le concurrent architecte et portant la mention « lu et accepté ». Cette enveloppe doit être fermée et porter de façon apparente la mention « dossier administratif » ;

N.B : Le contrat ne doit pas comporter le taux et le montant des honoraires afin de ne pas dévoiler la proposition financière.

- b) La deuxième enveloppe contient les pièces de la proposition technique. Cette enveloppe doit être fermée et porter de façon apparente la mention « proposition technique » ;
 - c) La troisième enveloppe: contient la proposition financière. Elle doit être fermée et porter de façon apparente la mention « proposition financière ».

Ces trois enveloppes doivent indiquer de manière apparente :

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

ARTICLE 8: RETRAIT DES DOSSIERS DE LA CONSULTATION ARCHITECTURALE

Le dossier de la consultation architecturale est mis, gratuitement, à la disposition des architectes dans le bureau indiqué dans l'avis de la consultation architecturale dès la première parution de l'avis dans l'un des supports de publication prévus à l'article 96 du décret n° 2- 22-431 des marchés publics et jusqu'à la date limite de remise des offres.

Le dossier de la consultation architecturale peut être téléchargé à partir du portail des marchés publics (www.marchespublics.gov.ma).



Les noms des architectes ayant procédé au retrait ou au téléchargement du dossier de la consultation architecturale sont inscrits au registre spécial tenu par le maître d'ouvrage à cet effet, avec indication de la date et l'heure de retrait ou de téléchargement, selon le cas.

ARTICLE 9: INFORMATION DES ARCHITECTES

Tout architecte peut demander au maître d'ouvrage, par lettre transmise par tout moyen pouvant donner date certaine, de lui fournir des éclaircissements ou renseignements concernant la consultation architecturale ou les documents y afférents. Cette demande n'est recevable que si elle parvient au maître d'ouvrage au moins sept jours avant la date prévue pour la séance d'ouverture des plis.

Le maître d'ouvrage doit répondre, dans les mêmes formes, à toute demande d'information ou d'éclaircissement reçue, au plus tard trois jours avant la date prévue pour la séance d'ouverture des plis.

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 formes, aux autres architectes ayant retiré ou téléchargé le dossier la consultation architecturale et aux membres de la commission d'appel d'offres.

Cet éclaircissement ou renseignement est mis à la disposition de tout architecte potentiel dans le portail des marchés publics et communiqué au jury de la consultation architecturale.

L'identité ou la dénomination du ou des architectes ayant formulé la demande prévue au premier alinéa du présent article ne doit, en aucun cas, être divulguée.

ARTICLE 10: MODIFICATION DU CONTENU DU DOSSIER DE LA CONSULTATION ARCHITECTURALE

Conformément aux dispositions de l'article 102 du décret n° 2- 22-431précité, des modifications peuvent être introduites dans le dossier de la consultation architecturale sans changer l'objet du contrat. Elles seront communiquées à tous les architectes ayant retiré ou ayant téléchargé ledit dossier et introduites dans les dossiers mis à la disposition des autres architectes.

Ces modifications peuvent être introduites à tout moment à l'intérieur du délai initial de publicité et au plus tard sept jours avant la date prévue pour la séance d'ouverture des plis.

Lorsque ces modifications nécessitent la publication d'un avis rectificatif, celui-ci est publié conformément aux dispositions de l'article 96 du décret n° 2- 22-431précité. Dans ce cas, la séance d'ouverture des plis ne peut être tenue qu'après l'expiration d'un délai minimum de dix jours à compter du lendemain de la date de publication de l'avis rectificatif dans le dernier support de publication, sans que la date de la nouvelle séance ne soit antérieure à celle prévue par l'avis de publicité initial.

ARTICLE 11: DEPOT DES PLIS DES ARCHITECTES

Conformément aux dispositions de l'article 105 du décret n° 2- 22-431 précité, les plis sont, au choix des architectes :

- Soit déposés contre récépissé dans le bureau du maître d'ouvrage indiqué dans l'avis de la consultation architecturale ;
- Soit envoyés par courrier recommandé avec accusé de réception au bureau précité sis à l'adresse indiquée dans l'avis de consultation architecturale ;
- Soit remis, séance tenante, au président du jury de la consultation architecturale au début de la séance, et avant l'ouverture des plis.

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

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

A leur réception, les plis sont enregistrés par le maître d'ouvrage dans leur ordre d'arrivée sur le registre spécial prévu à l'article 4 du décret n° 2- 22-431 précité. Le numéro d'enregistrement ainsi que la date et l'heure de son arrivée sont portés sur le pli reçu.

Les plis doivent rester fermés et tenus en lieu sûr par le maître d'ouvrage jusqu'à leur ouverture par le président du jury, dans les conditions prévues par l'article 107 du décret n° 2- 22-431 précité.

ARTICLE 12: RETRAIT DES PLIS

Conformément aux dispositions de l'article 105 du décret n° 2- 22-431 précité, tout pli déposé ou reçu peut être retiré antérieurement au jour et à l'heure fixés pour la séance d'ouverture des plis.

Le retrait du pli fait l'objet d'une demande écrite et signée par l'architecte adressée au maître d'ouvrage. La date et l'heure de retrait sont enregistrées par le maître d'ouvrage dans le registre spécial visé à l'article 11 ci-dessus.

Les architectes ayant retiré leurs plis peuvent présenter de nouveaux plis dans les conditions de dépôt des plis fixées à l'article 11 ci-dessus.

ARTICLE 13 : VISITE DES LIEUX

Une visite des lieux est programmée le **27 octobre 2025 à 11h :00 du matin** à l'adresse : à Tétouan, à la commune urbaine de Tétouan, route de sebta, Kilomètre 6, lotissement Jawhara.concernée .

ARTICLE 14 : PROCEDURE D'OUVERTURE DES PLIS ET CRITERES D'EVALUATION DES OFFRES

Les plis des architectes concurrents sont ouverts et évalués conformément aux dispositions des articles 107, 108, 109 et 110 du décret n° 2- 22-431 des marchés publics.

La procédure se déroule comme suit :

PHASE 1 : EXAMEN DES DOSSIERS ADMINISTRATIFS :



Cette analyse tend à s'assurer de la conformité des pièces des dossiers administratifs en arrêtant la liste :

- des architectes admis ;
- des architectes admis sous réserve de rectifier les erreurs matérielles ou discordances dans les pièces de leurs dossiers administratifs ;
- des architectes non admis.

-PHASE 2 : EXAMEN ET EVALUATION DES PROPOSITIONS TECHNIQUES

Conformément à l'article 108 du décret n° 2- 22-431 précité, l'examen des propositions techniques concerne les seuls architectes admis, avec ou sans réserve, à l'issue de la phase précédente. L'évaluation décrit les points forts et les points faibles respectifs de la note de présentation, de l'esquisse sommaire du projet et du calendrier d'établissement des études. Elle énonce, également, la notation des estimations sommaires, hors taxes, du coût global des travaux, basée sur les ratios de surfaces du projet.

1- Evaluation de la qualité de la proposition technique (NT/100 points)

Les propositions techniques des architectes non conformes aux exigences du projet ou qui ne satisfont pas les critères ci-après, seront écartées de la concurrence.

Une note sur cent (100) points est attribuée à l'ensemble de ces éléments sur la base des critères suivants:

Critères	Note
Note de présentation - NP : 0 à 30 points	
Pertinence du parti architectural du projet par rapport aux critères fixés par le règlement de consultation	0 à 10 points
Consistance du projet par rapport au programme : caractéristiques fonctionnelles des composantes, leur répartition et leurs liaisons dans l'espace	0 à 10 points
Choix des matériaux, et approche de développement durable	0 à 10 points
Esquisse sommaire du projet - NESQ : 0 à 55 points	
Traduction du parti au niveau du projet, qualité des aménagements intérieurs et extérieurs	0 à 15 points
Qualité de la gestion des flux : Distribution, organisation des différentes composantes du programme, accès et circulations.	0 à 10 points
Qualité de fonctionnement des composantes du programme	0 à 10 points
Matériaux utilisés, choix et pertinence	0 à 5 points
Respect des normes de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite	0 à 10 points
Respect des contraintes de développement durable (énergies renouvelables et efficacité énergétique)	0 à 5 points
Calendrier d'établissement des études - NCAL 0 à 15 points	
$NCAL = 15 \left(1 - \frac{ Calmoy - Cal }{Calmoy} \right)$	
<p>Ncal : Note du calendrier d'établissement des études</p> <p>Calmoy : Moyenne des délais proposés par l'ensemble des candidats admis</p> <p>Cal : Délai global proposé pour l'établissement des études</p>	



Note Technique : NT = NP + NESQ + NCAL

2- Notation de l'estimation sommaire : (NES/100 points)

Les architectes ayant présenté une estimation du coût global des travaux du projet supérieur au budget prévisionnel du maître d'ouvrage, seront éliminés de la concurrence.

Une note de cent (100) points est attribuée à l'estimation la plus avantageuse et des notes inversement proportionnelles à leurs montants aux autres estimations sommaires selon la formule suivante :

$$NES = 100 \cdot \left(1 - \frac{|Esr - Es|}{Esr}\right)$$

NB :

Es : l'Estimation Sommaire Hors Taxes du coût globale des travaux basés sur les ratios de surfaces, proposée par le candidat.

Esr : 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.

$$Esr = \frac{BMo + \frac{\text{Somme des Es}}{\text{nombre des Es}}}{2}$$

BMo : Le budget maximum du maître d'ouvrage

-PHASE 3 : EVALUATION DES PROPOSITIONS FINANCIERES (NH/100 points)

Conformément aux dispositions des articles 109 et 110 du décret n° 2- 22-431 des marchés publics, l'examen des propositions financières concerne les seuls candidats admis à l'issue de l'examen de leurs dossiers administratifs et de leurs propositions techniques.

La note de la proposition financière qui attribuée sera déterminée par la formule suivante :

$$NH = \frac{\text{Taux d'honoraire le plus avantageux}}{\text{Taux d'honoraire considéré}} \times 100$$

Le classement définitif des offres est arrêté en déterminant la **note définitive globale(NG)** attribuée à chacune d'elle calculée à partir de la formule :

$$NG = (NT \times 70\%) + (NES \times 20\%) + (NH \times 10\%)$$

Avec :

NG : note globale

NT : note relative à l'évaluation technique,

NES: note relative à l'estimation sommaire du projet

NH : note relative à la proposition financière (taux d'honoraire)

L'offre qui sera retenue est celle ayant la note globale (NG) la plus élevée.

Dans le cas où plusieurs offres jugées les plus avantageuses ayant obtenu des notes globales égales, le jury retient l'architecte ayant obtenu la meilleure note technique. Si les notes des propositions techniques sont équivalentes, le jury possède au tirage au sort.

ARTICLE 15 : PROCÈS VERBAL ET RÉSULTAT DÉFINITIF DE LA CONSULTATION ARCHITECTURALE

Un extrait du procès-verbal est publié sur le portail des marchés publics et affiché dans les locaux du maître d'ouvrage dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent la date d'achèvement des travaux du jury et ce, pendant une période de quinze (15) jours au moins.

Le Maître d'ouvrage informe l'architecte retenu de l'acceptation de son offre par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen de communication donnant date certaine. Cette lettre doit lui être adressée dans un délai qui ne peut dépasser trois (3) jours à compter de la date d'achèvement des travaux du jury.

Dans le même délai, il informe également les architectes éliminés, du rejet de leurs offres en leur indiquant les motifs de leur éviction, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les éléments ayant été à l'origine de l'élimination des concurrents sont conservés par le Maître d'ouvrage pendant un délai de cinq ans au minimum, à l'exception des pièces de la proposition technique.

Aucun architecte ne peut prétendre à indemnité si son offre n'a pas été acceptée ou s'il n'a pas été donné suite à la consultation architecturale.

ARTICLE 16 : LANGUE

Les pièces contenues dans les dossiers et les offres présentées par les architectes doivent être en langue arabe ou Française.

ARTICLE 17 : MONNAIE

La monnaie dans laquelle le prix des offres doit être formulé est le Dirham marocain.

Les paiements sont également effectués en Dirham marocain.



Règlement de Consultation Architecturale n°01/CCIS TTA/CA/2025 - Conception architecturale et suivi des travaux de construction d'une Maison du Commerçant et showroom relevant de La Chambre de Commerce, d'Industrie et de Services de Tanger-Tétouan-Al Hoceima

"situé à Tétouan, à la commune urbaine de Tétouan, route de sebta, kilomètre 6, lotissement Jawhara"

LE MAITRE D'OUVRAGE

L'ARCHITECTE DE L'ADMINISTRATION

Président
Abdelatif AFANAL
Chambre de Commerce, d'Industrie
et de Services de la Région
Tanger-Tétouan-Al Hoceima

Charge du Service de l'urbanisme, de la
Gestion urbaine et de la mise en valeur
de la Medina et El Ensanche
Signé: Rachid AKDI

LU ET ACCEPTE PAR L'ARCHITECTE CONCURRENT:

A..... Le.....

