



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 sebt, kilomètre 6, lotissement
Jawhara"**

PROGRAMME DE LA CONSULTATION ARCHITECTURALE



I. Introduction :

Dans le cadre d'exécution des différents axes de la convention relative au plan de développement de la CCIS-TTA notamment l'axe relatif au projet d'intérêt Economique.

Un projet de showroom a été retenue dans ce cadre et à bénéficier de financement de ministère d'Industrie et de Commerce.

Ce projet a également bénéficié du soutien de la commune de Tétouan, à travers l'attribution d'un terrain pour la réalisation de ce projet, qui abritera également la Maison du Commerçant (objet de la convention de partenariat entre la CCIS-TTA et la commune de Tétouan, signée par le président de la Chambre de Commerce, d'Industrie et de Services de la région Tanger-Tétouan-Al Hoceima, le Gouverneur de la province de Tétouan et le président de la commune de Tétouan, en date du 9 avril 2024).

L'objet de cette consultation architecturale est la conception et le suivi des travaux de construction d'une Maison du Commerçant et showroom à Tétouan, le présent programme a pour but d'informer les concepteurs sur les grands principes fonctionnels et techniques à prendre en compte dans la conception et la construction de projet.

Ces orientations ne limitent en aucune façon la responsabilité des candidats, ces derniers sont invités à faire les propositions d'aménagement les plus adaptées au programme et au site et ce à la lumière de l'expérience de réalisations similaires.

II. Objectifs du projet

Le projet vise à :

- Créer un espace d'exposition aux entreprises de la région ;
- Créer un espace moderne et fonctionnel pour présenter leurs produits et services, tout en renforçant le rôle économique et social de la région.
- Servir d'espace de rencontre entre les professionnels pour le développement de leurs affaires ;
- Créer des sources de revenus supplémentaires pour la Chambre et lui permettre d'autofinancer ces activités, et ainsi, jouer pleinement son rôle d'acteur de développement économique de la région.
- Favoriser la création, par effet d'entraînement, une dynamique économique autour du showroom (activité économique, publicité, expositions, commerce, ...).
- ✓ Assurer la continuité des sessions de formation des commerçants en implantant le centre de formation des commerçants à la Maison du Commerçant objet de la présente consultation ;
- ✓ Implantation du business center
- ✓ Permettre aux ressortissants de commercialiser leurs produits et favoriser le e-commerce via L'exposition de leur produit ;
- ✓ La promotion du climat d'échange commercial ;
- ✓ Favoriser la communication entre les ressortissants et les différentes parties prenantes

III. Consistance des Travaux :

Le projet a pour objet la construction d'une Maison du Commerçant et showroom cette infrastructure aura pour mission de soutenir les commerçants de la région, en leur offrant un espace dédié pour promouvoir leurs produits et services.

La construction doit respecter les normes de la durabilité et de sécurité.

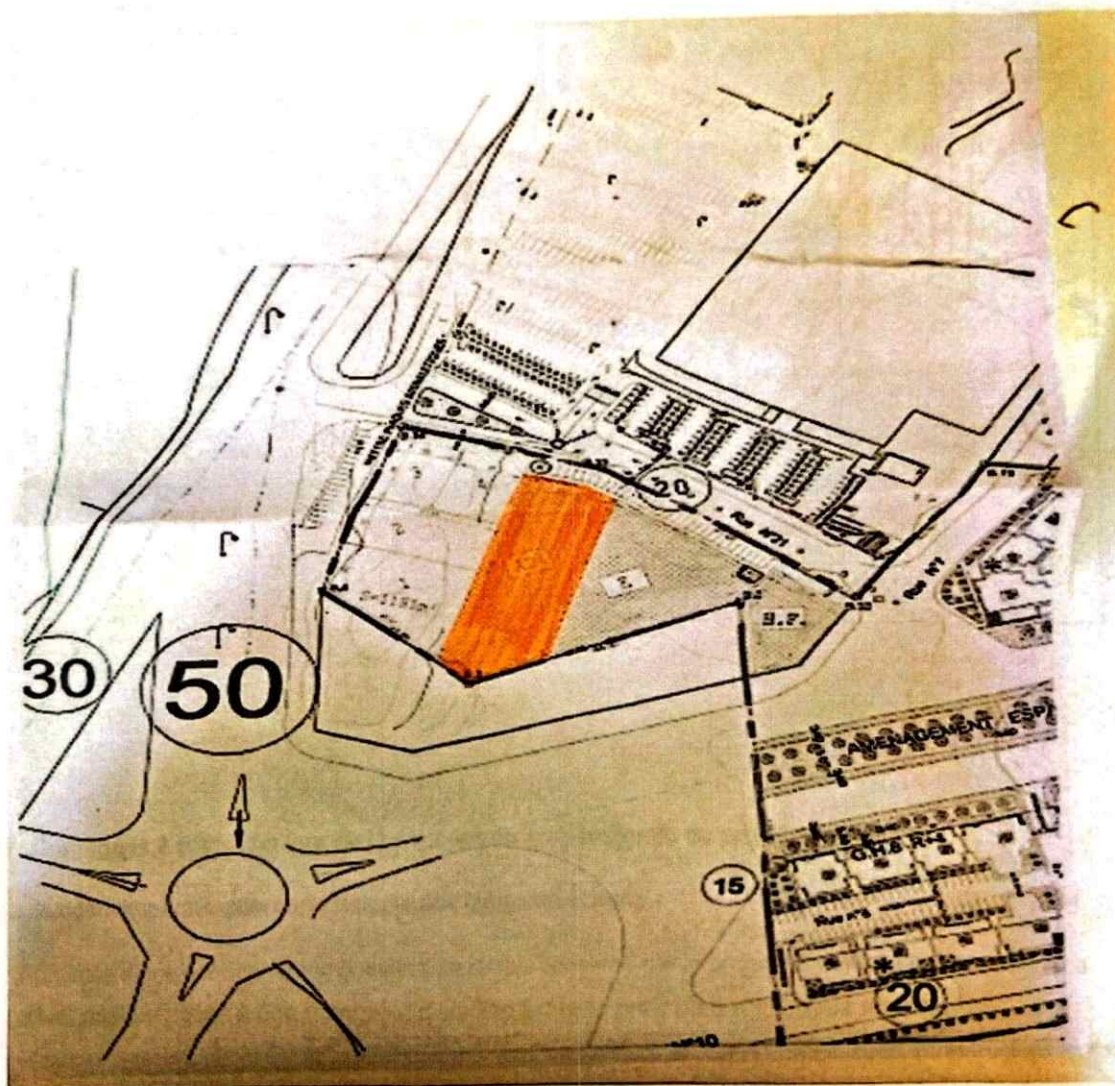
L'espace doit être fonctionnel en respectant la sécurité et le confort des utilisateurs. La construction doit être mise en valeur à travers les formes et les matériaux utilisés, tout en respectant l'identité architecturale de la ville.

IV. Description du projet :

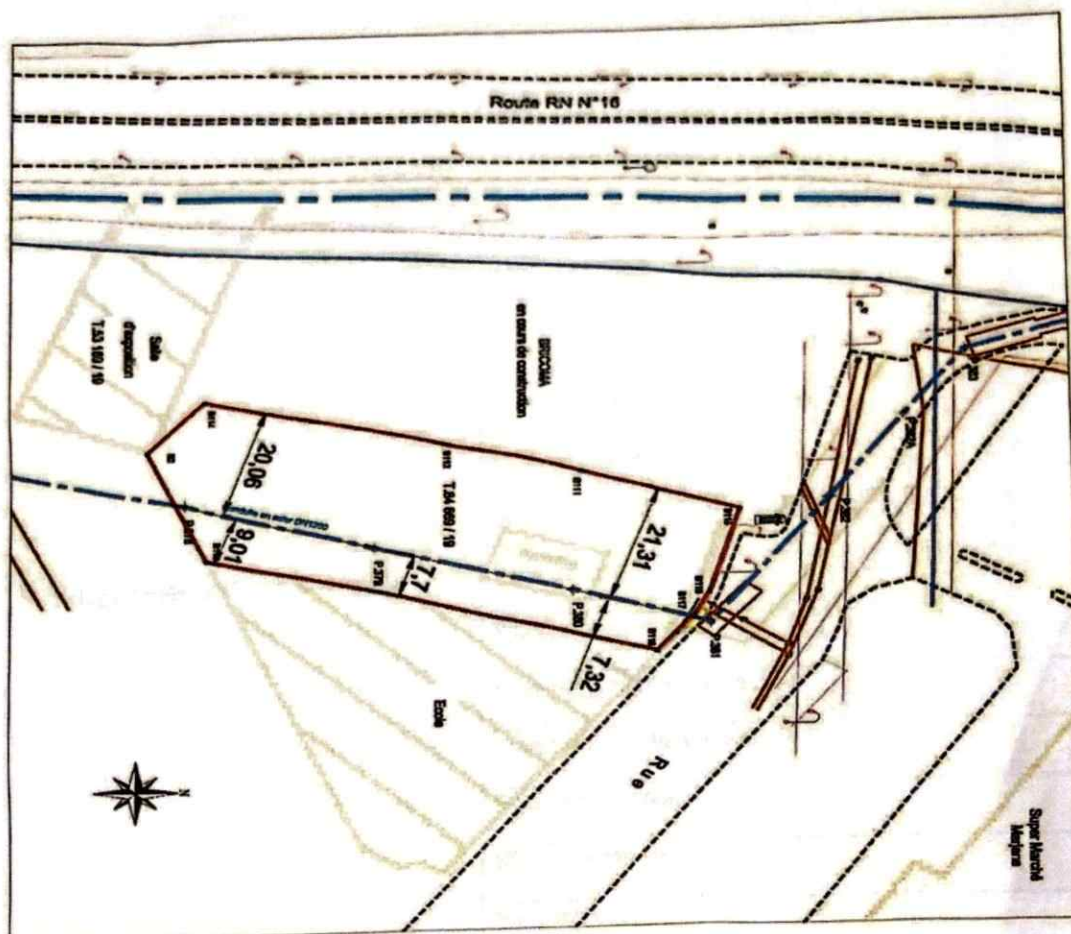
a) Situation :

Le terrain destiné à la construction d'une Maison du Commerçant et showroom à Tétouan, est d'une superficie d'environ 2 300m². Lot N° 18 du titre foncier numéro 19/84669 située à Tétouan, commune urbaine de Tétouan, route de Ceuta, kilomètre 6, lotissement Jawhara.

b) Plan Topographe n°01:



c) Plan Topographe n°02(*):



N.B. (*) : Consignes à respecter lors de la conception architecturale du projet

L'architecte devra impérativement tenir compte des éléments suivants :

- Présence d'une conduite d'eau potable : Le terrain concerné par le projet est traversé par une conduite d'eau potable, située à une profondeur d'environ 2 mètres (voir plan n°02, tracé en bleu).
- Mesures à respecter : Il est fortement recommandé de prendre en considération cette infrastructure lors de la conception architecturale. Les distances de recul réglementaires doivent être scrupuleusement respectées afin d'assurer la sécurité et l'intégrité des installations existantes.

d) Définition détaillée des composantes de l'opération et sa consistance :

Le projet est sous forme : **R+1** de Construction d'une Maison du Commerçant et showroom, sur une surface à construire est de 2 300.00 m². La consistance prévisionnelle détaillée de ce projet est indiquée dans le tableau ci-après :

| Niveau | Composition |
|--|--|
| REZ DE CHAUSSEE (Showroom) | Bureau d'accueil ; |
| | Salle d'exposition et showroom ; |
| | Bureau d'information ; |
| | La galerie historique et médiathèque à l'entrée ; |
| | Sanitaires séparées pour hommes et femmes ; |
| | Terrasse : Café/ salon de thé typique portant la notion historique de la ville, et un espace de relax et détente (favoriser les espaces verts) |
| 1^{er} Etage (maison de commerçant) | Bureau de gestion/ administration ; |
| | Le business center ; |
| | center de formation du commerçant ; |
| | Salle de conférence ; |
| | Espace co-working ; |
| | Salle polyvalente à projection ; |
| | Salle polyvalente à projection ; |
| | Salle informatique ; |
| | SSalle de réunion ; |
| | Salle technique ; |
| | Sanitaires séparées pour hommes et femmes |

c-Exigences techniques à considérer :

Il y a lieu de considérer les exigences suivantes (liste non exhaustive) :

- Le bâtiment est à construire sur un terrain nu ;
- Les circulations verticales doivent respecter les normes dimensionnelles d'accessibilité (largeur, pente, ...) et doivent inclure l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;
- Les matériaux et composants à utiliser doivent être faciles d'entretien et de remplacement et doivent répondre aux standards les plus couramment utilisés, sans pour autant constituer un frein à l'innovation ;
- Optimiser l'usage de l'éclairage naturel, de l'énergie électrique et assurer le confort thermique ;



- Les travaux de construction doivent être conformes aux règles de l'art et des règles de l'urbanisme et de l'architecture.

d-Objectifs recherché et exposé des aspects importants à considérer

Les objectif recherché de cette consultation et de construire le siège de la maison du commerçant et showroom à Tétouan, en respectant les points suivants :

- Etablir les documents liés au lancement de l'appel d'offre de la construction du lot ;
- Etablir des documents graphiques et écrits nécessaires pour le dossier de demande d'autorisation de construire pour l'exécution des ouvrages ;
- Assurer le suivi des travaux et veiller, après ouverture du chantier et pendant les travaux, au respect des plans autorisés ;
- Adresser une notification au maître d'ouvrage et signaler sur le cahier de chantier, toutes les modifications apportées aux plans autorisés pendant les travaux ;
- Etablir le cas échéant et à la demande du maître d'ouvrage, tous plans modificatifs rendus nécessaires par le déroulement des travaux ; en avisant l'autorité compétente ;
- Délivrer, en fin du chantier, une « attestation de fin de travaux ».

Cette liste n'est pas limitative.

e-Description du contexte d'intervention, accompagnée de l'énoncé des dispositions urbanistiques et réglementaires de l'opération

L'Architecte est tenu respecter les lois et les réglementations urbanistiques en vigueur, la loi n°12-90 relative à l'urbanisme et le dahir n°1-9-31 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) ; décret n°2-92-832 du 14 Octobre 1993 pour l'application de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme ; RGC (règlement général de construction) et tous les textes réglementaires rendus applicables à la date de la signature de ce contrat.

En outre, il devra prendre en considération les éléments de la cohésion et de l'ordonnancement architecturaux du bâtiment existant d'une part et l'image moderne d'un établissement futuriste d'autre part.

V. Budget Prévisionnel :

Le budget prévisionnel maximum prévu pour l'exécution des travaux à réaliser de ce projet est de :

(7 800 000,00 HT.)

VI. Allocation des Primes

Conformément aux dispositions de l'article 95 du décret n° 2-22-431 du 15 chaâbane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics, une prime est octroyée aux trois projets les mieux classés parmi les projets retenus comme suit :



- Offre classée la première : 3.000,00 dhs
- Offre classée la deuxième : 2 000,00 dhs ;
- Offre classée la troisième : 1.000,00 dhs.

La prime octroyée au lauréat titulaire du contrat d'architecte est déduite des honoraires qui lui sont dus au titre dudit contrat

VII. Contexte d'intervention, et énoncé des dispositions urbanistiques et réglementaires de l'opération :

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

- la loi n° 16-89 relative à l'exercice de la profession d'architecte et à l'institution de l'Ordre national des Architectes, promulguée par le dahir n° 1-92-122 du 22 rebia I 1414 (10 septembre 1993);
- la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, promulguée par le dahir n° 1.92.31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992);
- la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, promulguée par le dahir n° 1-92-7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992);
- la loi n° 22-80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité, promulguée par le dahir n° 1-80-341 du 17 safar 1401 (25 décembre 1980);
- la loi n° 66-12 relative au contrôle et à la répression des infractions en matière d'urbanisme et de construction, promulguée par le dahir n° 1-92-122 du 22 rebia I 1414 (10 septembre 1993);
- la loi n° 112-13 relative au nantissement des marchés publics, promulguée par le dahir n° 1- 15-05 du 29 rabii II 1436 (19 février 2015);
- la loi n°69-00 relative au contrôle financier de l'Etat sur les entreprises publiques et autres organismes, promulguée par le dahir n° 1-03-195 du 16 ramadan 1424 (11/11/2003), telle qu'elle est modifiée ou complétée;
- le décret n° 2-22-431 du 15 chaâbane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics;
- le décret n° 2-13-424 du 13 rejeb 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;
- le décret n° 2-16-344 du 17 chaoual 1437 (22 juillet 2016) fixant les délais de paiement et les intérêts moratoires relatifs aux commandes publiques;
- le 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.

VIII. Pièce Joint :

- Plan topographique N°01
- Plan Topographique N°02
- LAMBERT



Conception Architecturale et Sulvi 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 Hoclma

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

L'Architecte de l'Administration

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

Maître d'Ouvrage

Président
Abdelatif AFAI
Chambre de Commerce, d'Industrie
et de Services de la Région
Tanger-Tétouan - Al Hoclma
www.ccistta.gov.ma

Le soumissionnaire :

(signature avec la mention manuscrite « lu et accepté »