

Royaume du Maroc  
Ministère de l'Intérieur  
Préfecture de Salé  
Commune de Salé  
Direction générale des services  
Division des travaux et  
d'aménagement urbaine  
Service Bâtiments



## **PROGRAMME DE LA CONSULTATION ARCHITECTURALE OUVERTE N°20/CS/2025**

RELATIF A

### **LA CONCEPTION ET SUIVI DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DU SIEGE DE L'ARRONDISSEMENT TABRIQUET**

Ce programme a été établi en vertu des dispositions de l'article 95 du Décret n° 2-22-431 (08 Mars 2023) relatif aux marchés publics.

# **SOMMAIRE**

**ARTICLE N°1 : OBJECTIF DE LA CONSULTATION ARCHITECTURALE ET EXPOSE DES ASPECTS IMPORTANTS**

**ARTICLE N°2 : DESCRIPTION DU CONTEXTE D'INTERVENTION**

**ARTICLE N°3 : SITUATION DU PROJET**

**ARTICLE N°4 : CONTEXTE GENERALE**

**ARTICLE N°5 : DEFINITION DETAILLEE DES COMPOSANTES DE LA CONSTRUCTION DU SIEGE ET DE SA CONSISTANCE**

**ARTICLE N°6 : ALLOCATION DE PRIMES**

**ARTICLE N°7 : VISITES DES LIEUX**

## **ARTICLE N°1 : OBJECTIF DE LA CONSULTATION ARCHITECTURALE ET EXPOSE DES ASPECTS IMPORTANTS**

Cette consultation architecturale s'inscrit dans le cadre de la volonté du conseil communal de Salé de concrétiser sa politique de proximité.

L'objet donc de ce programme est de détailler le besoin physique de construction d'un nouveau siège de l'Arrondissement de Tabriquet.

### **Il a été établi en vertu des dispositions de l'article 95 du Décret n° 2-22-431 (08 Mars 2023) relatif aux marchés publics**

NB:

- Le projet proposé devrait impérativement répondre aux exigences urbaines et architecturales.
- Il doit également respecter la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'accessibilité et l'adaptabilité du bâtiment aux personnes à mobilité réduite.
- Les candidats doivent prévoir des reculs par rapport à la voie publique.

## **ARTICLE 2 : DESCRIPTION DU CONTEXTE D'INTERVENTION**

Après le maître d'ouvrage, l'architecte est l'intervenant qui assure la conception architecturale du projet pour répondre aux besoins du maître d'ouvrage sur le plan programme et fonctionnalité des différentes composantes du projet.

Il assiste et dirige la réalisation du projet, et prend contact avec les autres partenaires de l'administration pour requérir des informations sur les projets. L'architecte doit également veiller à donner au projet le meilleur parti architectural, le bien inscrire dans son environnement, tout en respectant les règles de l'urbanisme et de l'architecture de la zone où sera construit le projet ainsi que les normes techniques de l'administration à savoir :

La qualité technique :

L'originalité, la pertinence, et l'intelligence créative du parti architectural.

L'insertion du projet dans le terrain et le respect des dispositions urbanistiques.

La protection de l'environnement.

Le développement des énergies renouvelables et de l'efficacité ainsi que le respect des normes de construction.

b- Le respect au maximum du possible des surfaces des différentes composantes du programme et des normes et règlement de confort, et ce, Par rapport aux exigences de la consultation architecturale.

## **ARTICLE N°3 : SITUATION DU PROJET**

Le projet est situé à l'intérieur du périmètre de l'Arrondissement Tabriquet, inséré dans la résidence immobilière nommé Al Majid 4, terrain A26 de surface de 780 m<sup>2</sup> de TF N°20/93530 cédé gratuitement à la Commune de Salé, et dont l'affectation est équipement communal.

Régie par la réglementation du Zonage B2 en R+4

Accessibilité :

L'accès au terrain est assuré par avenue Essalam (tronçon du giratoire pont Essalam) et une voie de desserte de 20m d'emprise.

## **ARTICLE N°4 : CONTEXTE GENERALE**

Les architectes devront impérativement se conformer aux normes applicables au Maroc et notamment les normes techniques du BTP qui sont détaillées dans les Documents Techniques Unifiés (DTU), et toutes les autres normes en vigueur au Maroc dont celles concernant les matériaux, l'exécution des ouvrages, la reconnaissance des sols, les étanchéités, ainsi que les isolations thermiques et acoustiques.

Le contrat d'architecte relatif aux dites travaux est unique

## **ARTICLE N°5 : DEFINITION DETAILLEE DES COMPOSANTES DE LA CONSTRUCTION DU SIEGE ET DE SA CONSISTANCE**

**a. Définition des besoins :**

Ce projet vise la  
CONSTRUCTION DU SIEGE DE L'ARRONDISSEMENT TABRIQUET

**b. Description sommaire des travaux :**

Les travaux de cette construction se décomposent comme suit :

Gros œuvre  
Etanchéité  
Assainissement  
Plomberie Sanitaire  
Electricité - Lustrerie  
Téléphone et précâblage informatique  
Climatisation  
Protection incendie  
Vidéo surveillance  
Revêtement sol et murs ; habillage  
Faux plafond  
Menuiserie Bois - Menuiserie Aluminium et Inox - Menuiserie Métallique  
Peinture - Vitrerie  
Branchement aux réseaux divers  
Aménagements extérieurs

**c. Programme physique :**

Le programme physique du projet : **CONSTRUCTION DU SIEGE DE L'ARRONDISSEMENT TABRIQUET**

Comporte la construction des locaux suivants :

<u>désignation</u>	<u>nombre</u>	<u>surface utile en m<sup>2</sup></u>	<u>Total surface utile en m<sup>2</sup></u>
<b>SOUS SOL</b>			
parking	1		
<b>REZ DE CHAUSSEE</b>			
Bureau d'ordre général	1	15	15
Sanitaire	1	15	15
Hall d'accueil	1	50	50
Plateau état civile	1	40	40
Bureau responsable état civile	1	12	12
Plateau légalisation	1	50	50
Bureau responsable légalisation	1	12	12
Salle polyvalente	1	250	250
<b>total surface utile rez de chaussée en (m<sup>2</sup>)</b>			<b>444</b>
<b>PREMIER ETAGE ET DUXIEME ETAGE</b>			
Plateau service des affaires administratives	1	20	20
Bureau Chef service des affaires administratives	1	12	12
Plateau service des travaux	1	20	20

Bureau Chef service des travaux	1	12	12
Plateau service de gestion financière	1	20	20
Bureau Chef service de gestion financière	1	12	12
Plateau service de moyens communs	1	20	20
Bureau Chef service de moyens communs	1	12	12
Sanitaire	2	15	30
Plateau urbanisme	1	40	40
Bureau Chef service urbanisme	1	12	12
Plateau service des affaires économiques	1	30	30
Bureau Chef service des affaires économiques	1	12	12
Plateau service animation local	1	20	20
archives	5	30	150
autres bureaux	2	12	24
salle de prière	1	1	50
Bureau Chef service des affaires économiques	1	12	12
Plateau service de la régie	1	20	20
Bureau Chef service de la régie	1	12	12
Sanitaire	2	15	30
Total surface utile premier et deuxième étage en (m²)			570
TROISIEME ETAGE			
Bureau président + hall d'attente	1	60	60
Salle réunion présidentielle	1	45	45
Bureau direction des services	1	20	20
secrétariat direction des affaires	1	40	40
Bureaux vices présidents	4	20	80
Grande salle réunion	1	120	120
Sanitaires	4	15	60



Kitchenette	1	6	6
<b>total surface utile troisième étage en (m²)</b>			<b>431</b>
<b>QUATRIEME ETAGE</b>			
Grande salle+régie salle+kitchenette	1	400	400
Sanitaires	4	15	60
<b>total surface utile quatrième étage en (m²)</b>			<b>460</b>
<b>Total surface utile en (M2)</b>	<b>1905m²</b>		

**NB :**

Ce programme est donné à titre indicatif et non limitatif ;

Le projet doit respecter la réglementation en vigueur notamment en ce qui concerne, l'accessibilité et l'adaptabilité du bâtiment aux personnes à mobilité réduite ainsi que celle relative aux performances énergétiques de constructions ;

**Le budget prévisionnel maximum hors taxe global, pour l'exécution des travaux est de : 10 000 000,00 DHS (HT)**

**ARTICLE N°6 : ALLOCATION DE PRIMES**

Conformément aux dispositions de l'article 95 du décret 2-22-431 précité, le programme prévoit l'allocation de primes aux trois (03) projets les mieux classés parmi les projets retenus. La prime octroyée au lauréat titulaire du contrat d'architecte est déduite des honoraires qui lui sont dus au titre dudit contrat.

- Le premier du classement aura une prime de : 8 000,00 dhs.
- Le deuxième du classement aura une prime de : 6 000,00 dhs.
- Le troisième du classement aura une prime de : 5 000,00 dhs
- Les montants des primes sont alloués en TTC.

**ARTICLE N°7 : VISITES DES LIEUX**

Conformément aux conditions prévues à l'alinéa h) du paragraphe 1-I de l'article 96 du décret 2-22-431 précité, à la date et à l'heure fixée dans l'avis d'appel d'offres, une visite des lieux :

(TERRAIN AFFECTE POUR LA CONSTRUCTION DU SIEGE DE L'ARRONDISSEMENT TABRIQUET) sera organisée le 23/11/2025 à 11 heures

**NB :**

Le point de rencontre sera le bureau de chef de service bâtiments sis au siège de la commune de Salé –Place Bab bouhaja – Il sera dressé un procès verbal de cette visite des lieux qui mentionnera les demandes d'éclaircissements et les réponses formulées aux concurrents concernés.

Ledit procès-verbal sera communiqué par fax ou par voie électronique à l'ensemble des concurrents ainsi qu'aux membres de la commission d'Appel d'Offres et sera publié au Portail des Marchés Publics.

Les concurrents qui n'ont pas assisté à la visite des lieux ne sont pas admis à soulever de réclamation sur le déroulement de la visite des lieux.

**NB :** Il est st a préciser que la présence des architectes à cette visite n'est pas obligatoire.

**Le Président de la Commune de Salé :**

*Architecte de l'Administration  
Zombi A. L. L.*



**Omar SENTISSI**  
Président de  
la Commune de Salé