



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE  
AGENCE NATIONALE DE L'AMELIORATION ET DU DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT  
DIRECTION REGIONALE D'ALGER OUEST  
CITE DES 540 LOGEMENTS BRAKNI -Bt « D » - WILAYA DE BLIDA  
N° Identification fiscale : 000016001405697  
A. A. D. L

**PROGRAMME DE LOGEMENTS LOCATION-VENTE  
CONCOURS NATIONAL D'ARCHITECTURE RESTREINT  
(MAITRISE D'ŒUVRE)**

**ETUDE ET SUIVI DES TRAVAUX DE REALISATION DE 2500 LOGEMENTS TYPE LOCATION-VENTE EN TCE AVEC LOCAUX A USAGE COMMERCIAL, PROFESSIONNEL ET CONCIERGERIES Y COMPRIS LES TRAVAUX DE VIABILISATION SIS A LA COMMUNE DE SIDI AMAR « SITE 09 », WILAYA DE TIPAZA « Tranche 300 000 Logements, Zone 02 »  
N° 19/ DRAO / -AADL-2026**

En application aux dispositions de la Loi n° 23-12 du 18 Moharram 1445 correspondant au 5 août 2023 fixant les règles générales relatives aux marchés publics, notamment les articles 36, 37, 38 et 39. Et l'article 42, 47 et 48 du décret présidentiel N°15-247 du 16 septembre 2015 portant réglementation des marchés publics et des délégations de service public L'AGENCE NATIONALE DE L'AMELIORATION ET DU DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT « AADL » - Direction Régionale ALGER-OUEST, lance un concours national d'architecture restreint (maitrise d'œuvre) **ETUDE ET SUIVI DES TRAVAUX DE REALISATION DE 2500 LOGEMENTS TYPE LOCATION-VENTE EN TCE AVEC LOCAUX A USAGE COMMERCIAL, PROFESSIONNEL ET CONCIERGERIES Y COMPRIS LES TRAVAUX DE VIABILISATION SIS A LA COMMUNE DE SIDI AMAR « SITE 09 », WILAYA DE TIPAZA « Tranche 300 000 Logements, Zone 02 »**

Il s'agit d'un concours national d'architecture restreint (maitrise d'œuvre) objet du cahier des charges, s'adresse aux architectes agréés (inscrits dans le tableau national de l'ordre des architectes et en possession d'un agrément en cours de validité) seul ou en groupement **et aux bureaux** d'études publics, justifiant les capacités techniques, professionnelles et financières suivantes :

A. **Capacité professionnelle :**

1 ) **CAS DE SOUMISSIONNAIRE SEUL :**

a. **Capacités professionnelles**

- Une copie de l'agrément de l'année en cours, délivré par l'ordre national des architectes.
- Une Copie du registre de commerce portant le code d'architecture pour les bureaux d'études publics.

a. **Capacité financière :**

Les candidats ou soumissionnaires ayant un chiffre d'affaires égal ou supérieur à **30 000 000,00 DA**.

Il s'agit du chiffre d'affaires cumulé des cinq (05) **meilleurs** bilans des six (06) dernières années (2020, 2021, 2022, 2023, 2024 ou éventuellement 2025), justifié par les déclarations des impôts forfaitaires uniques ou des bilans financiers visés par les services des impôts.

b. **Capacités techniques :**

- **Références professionnelles :**

- Ayant déjà assuré la mission d'étude **et de suivi en TCE** (logement ou équipement), durant les **dix 10 dernières années (2016 à 2025)**, au moins :
  - **Un cumul de projet d'au moins 1200 logements en En prenant en considération les projets minimums de 400 logements ou plus.**
- Où
  - **Un projet d'équipement classé à la catégorie « C » ou plus.**
- Où
  - **Deux (02) projets d'équipements classés à la catégorie " B " ou plus.**

Les références professionnelles sont à justifier par des attestations de bonne exécution des projets réceptionnés contenant :

- L'intitulé du projet
- **La catégorie du projet d'équipement**
- Le montant du projet
- La date de réception provisoire ou définitive.

Délivrées par : des maitres d'ouvrage publics.

Les promoteurs ou opérateurs privés ayant réalisés des logements ou équipement sont tenus de présenter des attestations délivrées par les Directions de l'Urbanisme, de l'Architecture et de la Construction, ou de la Direction du logement, justifiant la mission étude et suivi (logements ou équipement) des projets réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Ces attestations doivent contenir obligatoirement les informations suivantes :

- L'intitulé du projet
- **La catégorie du projet d'équipement**
- La référence et la date du permis de construire
- Certificat de conformité
- Le montant du projet (déclaré par l'opérateur sur le devis joint à la demande du permis de construire)

- **Moyens humains :**

Disposant au minimum le personnel suivant :

- **Un (01) Chef de projet : Architecte ou ingénieur ou master dans le domaine du bâtiment ayant une expérience égale ou supérieure à 04 ans.**

– **Un (01) Architecte ou ingénieur ou masters dans le domaine du bâtiment ayant une expérience égale ou supérieure à 03ans.**

Justifiés par : les diplômes, attestation d'affiliation CNAS, CASNOS ou éventuellement fiche carrière, Contrat ANEM.

- **Moyens matériels :**

- Disposant au minimum les moyens matériels suivants :
- **02 Véhicules automobiles**
- **03 micros ordinateurs**
- **03 imprimantes**

Justifiés par les pièces suivantes :

- Carte grise et police d'assurances en cours de validité pour le véhicule automobile.
- Procès-verbal de constat établi par un huissier de justice justifiant la propriété du matériel et ces références (**appuyé par acte de vente notarié ou facture d'achat**), daté de Six (06) mois maximum à la date d'ouverture des plis pour le matériel non roulant.

## **2 ) CAS DE SOUMISSION EN GROUPEMENT :**

Pour justifier de l'éligibilité du soumissionnaire en groupement solidaire d'architectes et/ou de bureaux d'études, il sera tenu compte des capacités de l'ensemble des membres du groupement. A ce titre, les membres du groupement ne sont pas tenus de justifier individuellement de l'ensemble des capacités exigées, dans le cahier des charges, mais chaque membre doit présenter un agrément valide.

Le groupement doit être impérativement solidaire.

Conformément aux articles 57, 77 et 81 du décret présidentiel n°15-247 du 16 septembre 2015 portant réglementation des marchés publique et des délégations de service public, le soumissionnaire ne peut participer qu'une seule fois au sein d'un groupement à l'occasion des différents appels à la concurrence des programmes de logement location-vente AADL 3 (**300 000 logts tranche 2026**), faute de quoi les groupements concernés par la participation d'un soumissionnaire au sein de plus d'un groupement seront écartés.

- **Si l'une des conditions d'éligibilité n'est pas satisfaite, l'offre sera éliminée systématiquement.**
- **Le dossier de candidature ne fera pas l'objet d'un complément de dossier.**
- **Les moyens humains et matériels ayant servi à l'éligibilité du soumissionnaire ne sont pas sujets à notation lors de l'évaluation technique.**
- **Les moyens humains ayant été utilisé dans un autre projet location-vente en cours, ou un projet objet d'appel d'offres (concours) AADL3 ; ne peuvent être pris en compte au présent concours.**

Le cahier des charges sera retiré contre la somme de **Vingt Mille Dinars (20.000 DA)** représentant les frais de reproduction auprès du CPA N°004 00199 401 001 3061 89 par ordre de versement délivré à :

**La Direction de l'Agence Régionale AADL ALGER-OUEST**  
**Sis à CITE DES 540 LOGEMENTS BRAKNI – Bt « D » - WILAYA DE BLIDA**

les candidats intéressés par le présent concours national d'architecture restreint (maitrise d'œuvre) études et suivi sont invités à remettre

### **A. Le dossier de candidature comprend :**

- 1.** Une déclaration de candidature selon modèle ci-joint, remplie, datée, signée par le soumissionnaire et portant son cachet ;
- 2.** Une déclaration de probité ; selon modèle ci-joint, remplie, datée, signée par le soumissionnaire et portant son cachet ;
- 3.** La déclaration de sous-traitant ; selon modèle ci-joint, remplie, datée, signée par le soumissionnaire et portant son cachet
- 4.** Une copie du statut pour les personnes morales ;
- 5.** Tout document permettant d'évaluer les capacités des candidats, conformément aux conditions d'éligibilité contenues dans l'article 03 du présent cahier des charges.
- 6.** Les documents relatifs aux pouvoir habilitant les personnes à engager le soumissionnaire.

### **B. L'offre technique comprend :**

- 1.** La déclaration à souscrire, selon modèle ci-joint, renseignée, datée, signée par le soumissionnaire et portant son cachet.
- 2.** Mémoire technique justificatif selon modèle ci-joint, remplie, datée, signée par le soumissionnaire et portant son cachet sous peine de rejet de l'offre : permettant d'évaluer l'offre technique du soumissionnaire, en matière de :
  - Note méthodologique :
  - Contraintes et solutions proposées.
  - Moyens humains à mobiliser pour le projet justifié par : les diplômes, les attestations d'affiliation CNAS et/ou CASNOS et éventuellement fiches carrière, contrat ANEM.
  - Moyens matériels à mobiliser pour le projet sont justifiés par les pièces suivantes :
    - Carte grise et police d'assurances en cours de validité pour le matériel roulant (véhicule automobile).
    - Procès-verbal de constat établi par un huissier de justice justifiant la propriété du matériel et ces références (**appuyé par acte de vente notarié ou facture d'achat**), daté de Six (06) mois maximum à la date d'ouverture des plis pour le matériel non roulant.
- 3.** Le cahier des charges portant à sa dernière page, la mention manuscrite « lu et accepté ».

### C. L'offre de prestations comprend :

Les pièces graphiques et écrites :

Les pièces graphiques doivent être présentées sous format A1 en noir et blanc et nuance de gris.

- Plan d'ensemble du projet faisant ressortir son intégration dans son environnement immédiat
- Plan de masse à l'échelle appropriée.
- Les vues en plans des différents niveaux à l'échelle 1/100 ou 1/200.
- Les coupes et les façades à l'échelle 1/100 ou 1/200.
- Perspectives et croquis faisant ressortir l'image du projet.
- Un rapport de présentation du projet : justifiant la partie aménagement extérieur et la partie architecturale, la programmation, les surfaces et le coût des travaux.
- Tableau Un tableau comparatif des surfaces faisant apparaître les surfaces utiles des entités fonctionnelles et les surfaces du programme
- Tout autre document nécessaire pour une meilleure appréciation de la conception et du fonctionnement du projet, et ce conformément aux principes de composition d'aménagement et d'architecture
- L'enveloppe scellée portant codification du soumissionnaire.

- **Le code choisi par le partenaire cocontractant contient 05 chiffres avec type de police « Arial Narrow » et taille de la police 16 et transcrit à droite de la planche à la place du cartouche.**
- **L'unification du processus d'évaluation des prestations graphiques (œuvre architecturale) par le jury. Elle permet d'assurer l'homogénéité des supports soumis, de faciliter leur analyse comparative et de préserver l'objectivité, la transparence et l'équité des délibérations.**

### D. L'offre financière comprend :

1. La lettre de soumission selon modèle ci-joint au présent cahier des charges, remplie, datée et signée par le soumissionnaire et portant son cachet ;
2. Une proposition d'honoraires (en TTC) pour la prestation de maîtrise d'œuvre (partie fixe et partie variable).

**NB : Aucune information relative au montant de l'offre financière ne doit figurer dans les plis de prestations ni dans les plis des offres techniques, sous peine de rejet de ces offres.**

L'offre doit être déposée dans les délais requis à l'adresse ci-après :

**La Direction de l'Agence Régionale AADL ALGER-OUEST**

1. **Sis à CITE DES 540 LOGEMENTS BRAKNI – Bt « D » - WILAYA DE BLIDA**

la durée de préparation des offres est fixée ci-dessous à compter de la date de la première publication de l'avis d'appel à la concurrence, [dans la presse écrite ou BOMOP ou presse électronique agréée ou le portail électronique des marchés publics, selon les phases suivantes](#) :

- **10 jours pour le dossier de candidature** ; les candidats sont invités dans une première phase à remettre uniquement les plis des dossiers de candidature.

**NB : Le dossier de candidature ne fera pas l'objet d'un complément de dossier.**

- **21 jours pour l'offre technique, prestations et financière** ; Les candidats présélectionnés, seront invités par voie de [presse écrite, BOMOP, la presse électronique agréée et le portail électronique des marchés publics](#) à remettre leurs offres techniques, de prestations et financières.

Dossier de candidature, l'offre technique, de prestations et l'offre financière sont insérées dans des enveloppes séparées et cachetées, portant les mentions ci-après :

La dénomination du soumissionnaire, l'objet du concours, le numéro d'offre ainsi que la mention « Dossier de candidature », « Offre technique », « de prestations » et « Offres de financière » selon le cas.

Ces enveloppes doivent être mise dans une autre enveloppe cachetée et anonyme qui porte l'objet et le numéro de l'appel d'offre et la mention « A n'ouvrir que par la commission d'ouverture des plis et d'évaluation des offres »

La date et l'heure limite de dépôt des offres correspondent au dernier jour de la durée de leur préparation, soit le .....au plus tard à 12H00mn.

L'ouverture en séance publique des offres, **a l'exception de l'offre de prestation**, s'effectuera au siège du maître de l'ouvrage indiqué ci-dessus en présence des soumissionnaires le jour coïncidant avec la date de dépôt des offres sus- indiquée à treize heures (13 h 00).

Les soumissionnaires restent engagés par leurs offres, pendant un délai de quatre-vingt –dix (90) jours augmenté de la durée de préparation des offres, à compter de la date de séance d'ouverture des plis.

**Si le jour de dépôt des offres coïncide avec un jour férié ou un jour de repos légal, le dépôt des offres se fera le jour ouvrable suivant.**