

**MINISTERE DE L'EQUIPEMENT
ET DE L'HABITAT**

Arrêté de la ministre de l'équipement et de l'habitat du 31 janvier 2024, portant fixation des procédures et des critères de désignation des concepteurs pour la réalisation des projets de bâtiments civils.

La ministre de l'équipement et de l'habitat,

Vu la Constitution,

Vu la loi organique n°89-11 du 4 février 1989 relative aux conseils régionaux, ensemble les textes qui l'ont modifiée et complétée notamment la loi organique n° 2011-01 du 3 janvier 2011 relative à la composition des conseils régionaux,

Vu la loi organique n° 2018-29 du 9 mai 2018 relative au code des collectivités locales,

Vu la loi n° 73-81 du 31 décembre 1973 portant promulgation du code de la comptabilité publique, l'ensemble les textes qui l'ont modifiée et complétée notamment la loi n° 2020-46 du 23 décembre 2020 portant la loi de finances de 2021,

Vu la loi n° 74-46 du 22 mai 1974 portant organisation de la profession d'architecte,

Vu la loi n° 89-09 du premier février 1989, relative aux participations, entreprises et établissements publics, ensemble les textes qui l'ont modifiée et complétée notamment la loi n° 2006-36 du 12 juin 2006,

Vu la loi n° 2015-36 du 15 septembre 2015, relative à la réorganisation de la concurrence et des prix tel que modifiée par le décret-loi n° 2020-34 en date du 10 juin 2020,

Vu la loi n° 2018-46 du 1^{er} août 2018 relative à la déclaration de patrimoine et d'intérêts, et à la lutte contre l'enrichissement illicite et les conflits d'intérêts,

Vu le décret-loi n° 82-12 du 21 octobre 1982 portant création de l'ordre des ingénieurs ratifié par la loi n° 82-58 du 2 décembre 1982 tel que modifié par la loi n° 97-41 du 9 juin 1997,

Vu le décret-loi n° 2022-68 du 19 octobre 2022, édictant des dispositions spéciales pour l'amélioration de l'efficacité de la réalisation des projets publics et privés,

Vu le décret n° 74-93 du 15 février 1974, fixant les attributions du ministère de l'équipement tel que complété par le décret n° 92-248 du 3 février 1992,

Vu le décret n°78-71 du 26 janvier 1978 portant approbation du cahier des conditions administratives générales réglementant les missions d'architecture et d'ingénierie assurées par les prestataires de droit privé pour la réalisation de bâtiments civils,

Vu le décret n° 1033-83 du 4 novembre 1983 portant approbation du code des devoirs professionnels des architectes,

Vu le décret n° 88-1413 du 22 juillet 1988, portant organisation du ministère de l'équipement et de l'habitat tel que modifié et complété par le décret n°92-249 du 3 Février 1992 et par le décret n° 2008-121 du 16 Janvier 2008,

Vu le décret n° 2008-512 du 25 février 2008, fixant les attributions et l'organisation des directions régionales du ministère de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire tel que modifié par le décret n° 2015-1766 du 9 novembre 2015,

Vu le décret n° 2012-1711 du 4 septembre 2012, fixant la nature des dépenses de fonctionnement et d'équipement à caractère régional, tel que modifié par le décret gouvernemental n° 2016-499 du 11 avril 2016,

Vu le décret n° 2014-1039 du 13 mars 2014, portant réglementation des marchés publics, tel que modifié et complété par le décret gouvernemental n° 2018-416 du 11 mai 2018,

Vu le décret gouvernemental n° 2016-1148 du 19 août 2016, portant fixation des procédures et des modalités de la consultation obligatoire du conseil de la concurrence sur les projets de textes législatifs et réglementaires,

Vu le décret gouvernemental n° 2017-967 du 31 juillet 2017, portant réglementation de la construction des bâtiments civils tel que complété par le décret gouvernemental n° 2021-475 du 25 juin 2021, et notamment son article 15,

Vu le décret Présidentiel n° 2021-138 du 11 octobre 2021, portant nomination des membres du Gouvernement,

Vu le décret Présidentiel n° 2021-197 du 23 novembre 2021, portant suppression du ministère des affaires locales, et transfert de ses attributions et rattachement de ses structures centrales et régionales au ministère de l'intérieur tel que modifié par le décret n° 2023-448 du 5 juin 2023,

Vu le décret n° 2023-550 du 1^{er} août 2023, portant nomination du chef du Gouvernement,

Vu l'avis du conseil de la concurrence.

Arrête :

Article premier - Conformément aux dispositions de l'article 15 du décret gouvernemental n° 2017-967 du 31 juillet 2017, portant réglementation de la construction des bâtiments civils, le présent arrêté fixe les procédures et les critères de désignation des concepteurs indiqués à l'article 4 du décret gouvernemental susmentionné.

Art. 2 - Les architectes, ingénieurs conseils et bureaux d'études soumis au droit privé et habilités à exercer leurs activités conformément à la législation et aux règlements en vigueur sont désignés conformément aux procédures et critères cités au présent arrêté.

Les prestataires de services appelés à prêter leurs concours dans le domaine de la réalisation des études et de suivi des travaux des projets de bâtiments civils et qui sont habilités à exercer la profession ou l'activité conformément à la législation et à la réglementation en vigueur indiqués à l'article 4 du décret gouvernemental n° 2017-967 susmentionné sont désignés conformément aux règlements relatifs aux marchés publics.

Art. 3 - Le choix de la procédure de désignation des concepteurs se fait par la commission interne des bâtiments civils comme suit :

- **Pour les architectes ou groupements d'architectes :**

- * Soit sur concours architectural,
- * Soit sur dossier,
- * Soit par désignation directe.

- **Pour les ingénieurs conseils et bureaux d'études :**

- * Soit sur dossier,
- * Soit par désignation directe.

- **Pour les groupements de concepteurs composés d'architectes, ingénieurs conseils et/ou bureaux d'études:**

- * sur concours architectural à deux degrés,

Art. 4 - Conformément aux dispositions de l'article 15 bis du décret gouvernemental n° 2017-967 du 31 juillet 2017, portant réglementation de la construction des bâtiments civils susmentionné tel que modifié par le décret gouvernemental n° 2021-475 du 25 juin 2021, sont soumis à l'avis préalable des commissions des marchés compétentes, conformément aux seuils de compétence définis à l'article 164 du décret n° 2014-1039 du 13 mars 2014 portant réglementation des marchés publics, les rapports de désignation des concepteurs et les projets de contrats à conclure avec les concepteurs et leurs avenants.

Chapitre premier

Le concours architectural

Art. 5 - Le recours au concours architectural s'effectue dans les cas suivants :

- Lorsque l'estimation globale prévisionnelle du projet est supérieure à trois (3) millions de dinars, sous réserve des dispositions des articles 11 et 18 du présent arrêté.

- Pour les projets dont l'estimation globale prévisionnelle est inférieure ou égale à trois (3) millions de dinars lorsque des motifs d'ordre technique, esthétique, urbain ou symbolique justifient des recherches particulières pour la conception du projet. Un rapport justificatif détaillé y afférent doit être soumis à la commission interne des bâtiments civils créée auprès du maître d'ouvrage ou du maître d'ouvrage délégué, chacun pour les projets relevant de sa compétence.

Le montant de trois (3) millions de dinars est révisable tous les cinq ans de 10% arrondi au dinar supérieur.

Art. 6 - Tout concours architectural doit se faire sur la base d'un dossier support du projet, tel qu'il a été défini à l'article 12 du décret gouvernemental susvisé n° 2017-967 du 31 juillet 2017, portant réglementation de la construction des bâtiments civils et d'un règlement de concours fixant les indications suivantes :

- Les données essentielles relatives au projet,
- Le coût prévisionnel pour la réalisation du projet,

- Les conditions de participation,
- Les procédures de déroulement du concours,
- Les critères d'évaluation et leurs notations,
- Liste non nominative des membres du jury, qui comprend parmi ses membres un représentant de l'ordre des architectes de Tunisie et un représentant de l'ordre des ingénieurs tunisiens qualifiés dans le domaine du projet,
- Les missions du jury,
- Les primes réservées aux candidats,
- Les missions à attribuer aux concepteurs,
- Les éléments du rendu à remettre par les candidats,
- Le mode de règlement des litiges,
- Toute autre indication jugée nécessaire pour le concours.

Le règlement du concours est soumis au préalable pour avis consultatif à l'ordre des architectes de Tunisie, qui doit se prononcer dans un délai de 10 jours à partir de la date de sa réception.

Le règlement du concours relatif au concours architectural à deux degrés est soumis également pour avis consultatif à l'ordre des ingénieurs tunisiens, qui doit se prononcer dans un délai de 10 jours à partir de la date de sa réception.

Le règlement du concours n'est pas soumis à l'avis des commissions des marchés.

L'avis de concours architectural est publié sur les journaux et les sites web du maître d'ouvrage ou du maître d'ouvrage délégué et à travers le système d'achat en ligne ainsi que sur le site web de l'observatoire national des marchés publics, et ce au plus tard 30 jours avant la date limite de remise des offres.

Toutes les offres sont adressées à travers le système d'achat en ligne. En cas de dépassement de la capacité technique maximale autorisée par le système, il est possible de soumettre une partie de l'offre technique hors ligne. Dans ce cas, le reste de l'offre et tous les plans seront adressés par voie postale avec accusé de réception ou par rapide poste ou déposé directement au bureau d'ordre du maître d'ouvrage ou du maître d'ouvrage délégué contre décharge.

A leur réception, les plis sont enregistrés au bureau d'ordre désigné à cet effet, puis sur un registre spécial dans leur ordre d'arrivée. Ils doivent demeurer cachetés jusqu'au moment de leur ouverture.

En cas de divergence entre les éléments de l'offre électronique et l'offre physique, les éléments de l'offre électronique sont adoptés.

Art. 7 - Le concours architectural peut être effectué comme suit :

1 - Le concours architectural sur esquisse : les candidats sont invités à remettre un rendu succinct. Les documents graphiques et écrits explicitent ce qui suit:

- L'idée essentielle du projet,
- Le parti architectural et son respect au programme et aux données du site,
- Le langage architectural adopté,
- L'organigramme spatial,
- Les dispositions techniques adoptées pour la maîtrise de l'énergie à travers l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables, l'économie de l'eau, la protection de l'environnement, le développement durable et la limitation des effets du changement climatique.

Les candidats des projets primés bénéficient des primes accordées conformément aux stipulations du règlement du concours.

La prime accordée au concepteur du projet retenu pour réalisation constitue une avance sur honoraires des études.

Pour ce type de concours, il n'est pas fait appel aux concepteurs du lot structure et des lots spéciaux.

2 - Le concours architectural à un degré :

Les candidats sont invités à remettre un dossier d'avant-projet sommaire qui explicite, à travers ses documents graphiques et écrits, la proposition architecturale, le parti adopté, les spécificités fonctionnelles, le cachet architectural, les choix techniques et l'estimation prévisionnelle totale du projet.

Le dossier d'avant-projet sommaire, contient obligatoirement, un rapport relatif aux dispositions techniques adoptées pour la maîtrise de l'énergie à travers l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables, l'économie de l'eau, la protection de l'environnement, le développement durable et la limitation des effets du changement climatique.

Pour ce type de concours, il n'est pas fait appel aux concepteurs du lot structure et des lots spéciaux.

3 - Le concours architectural à deux degrés:

Au premier degré:

Les candidats sont invités à remettre un dossier d'avant-projet sommaire qui explicite, à travers ses documents graphiques et écrits, la proposition architecturale, le parti adopté, les spécificités fonctionnelles, le cachet architectural et les choix techniques.

Le dossier d'avant-projet sommaire, contient obligatoirement, un rapport relatif aux dispositions techniques adoptées pour la maîtrise de l'énergie à travers l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables, l'économie de l'eau, la protection de l'environnement, le développement durable et la limitation des effets du changement climatique

Les candidats sont invités à présenter une convention de groupement indiquant les noms des concepteurs habilités à réaliser des missions d'ingénierie, auxquels ils comptent recourir pour les études du lot structure et des lots spéciaux ainsi que pour toute autre mission jugée nécessaire pour le projet selon les critères mentionnés au règlement du concours.

Les candidats non qualifiés au deuxième degré auront droit à des primes conformément aux stipulations du règlement du concours, et ce pour les projets primés.

Au 2^{ème} degré :

Les candidats retenus au premier degré et les concepteurs du lot structure et des lots spéciaux proposés dans la convention de groupement sont invités à remettre un dossier d'Avant-Projet Détaillé d'architecture, des dossiers d'Avant Projets Détaillés du lot structure et des lots spéciaux ainsi qu'un dossier technico-financier pour l'ensemble des études.

Les candidats des projets primés bénéficient des primes accordées conformément aux stipulations du règlement du concours.

La prime accordée aux concepteurs du projet retenu pour réalisation constitue une avance sur honoraires des études.

Art. 8 - A l'exception des concours aux projets des plans de cohérence, le concepteur dont le projet est retenu pour la réalisation à l'issue d'un concours architectural, sera désigné pour la réalisation des études et le suivi des travaux, les missions seront indiquées dans le règlement du concours.

Art. 9 - Le montant des primes est défini au règlement du concours en fonction du montant total du projet et le type du concours.

Art. 10 - Les résultats du concours sont rédigés et signés par le jury immédiatement après l'achèvement des travaux de jury et soumis à l'avis préalable des commissions des marchés compétentes, conformément à l'article 4 du présent arrêté.

Les résultats du concours sont proclamés par le maître d'ouvrage ou le maître d'ouvrage délégué dans un délai ne dépassant pas les 10 jours de la date l'approbation de la commission des marchés compétente et publiés sur les sites web du maître d'ouvrage ou le maître d'ouvrage délégué et sur le site web des achats publics en ligne et le site web de l'observatoire national des marchés publics.

Chapitre 2

Le choix sur dossier

Art. 11 - Il est procédé par choix sur dossier dans les cas suivants :

1. Pour les architectes :

Sous réserve des dispositions de l'article 5 du présent arrêté, Il peut être procédé par choix sur dossier pour tous les projets dont l'estimation globale prévisionnelle dépasse 3 millions de dinars.

Il est procédé aussi par choix sur dossier pour les projets d'intervention sur les bâtiments existants à l'instar des opérations de réhabilitation, rénovation, réaménagement et d'extension qui ne nécessitent pas le recours à un concours architectural et qui ne revêtent pas le caractère d'urgence impérieuse tel qu'indiqué aux articles 18 et 23 du présent arrêté.

Le montant de trois (3) millions de dinars est révisable tous les cinq ans de 10% arrondi au dinar supérieur.

2. Pour les ingénieurs conseils et bureaux d'études :

Il est procédé par choix sur dossier pour tous les projets dont l'estimation globale prévisionnelle dépasse les 3 millions de dinars et qui ne revêtent pas le caractère d'urgence impérieuse indiqué aux articles 18 et 23 du présent arrêté.

Le montant de trois (3) millions de dinars est révisable tous les cinq ans de 10% arrondi au dinar supérieur.

Art. 12 - Le choix sur dossier est toujours précédé par un appel public à candidatures publié sur les journaux et les sites web du maître d'ouvrage ou du maître d'ouvrage délégué et à travers le système d'achat en ligne et le site web de l'observatoire national des marchés publics.

L'avis est publié 20 jours au moins avant la date limite fixée pour la réception des dossiers de candidature. Ce délai peut être ramené à 10 jours en cas d'urgence dûment justifiée.

L'avis doit préciser notamment :

- La présentation du projet et les missions envisagées,
- Les conditions de participation,
- Les critères d'évaluation,
- Le cahier des termes de références,
- Les documents à remettre par les candidats dans leurs dossiers de candidature,
- La date limite de remise des dossiers de candidature,
- Toute autre indication jugée nécessaire.

Toutes les offres sont adressées à travers le système d'achat en ligne

Art. 13 - L'appel public à candidatures est effectué sur la base d'un cahier des termes de référence qui doit nécessairement comporter les éléments suivants :

- Les données essentielles relatives au projet,
- Les conditions de participation,
- Les critères d'évaluation qui comprennent obligatoirement un critère relatif aux compétences du candidat en matière de la maîtrise de l'énergie à travers l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables, l'économie de l'eau, la protection de l'environnement, le développement durable et la limitation des effets du changement climatique,
- La méthodologie d'évaluation,
- Les missions à attribuer aux concepteurs,
- Le mode de règlement des litiges,
- Toute autre indication jugée nécessaire.

Art. 14 - Le choix sur dossier des concepteurs est effectué sur la base des critères suivants :

- Le plan de charge relatif à tous les projets de bâtiments civils confiés aux candidats, via une déclaration sur l'honneur à cet effet,
- Les références des candidats et leurs curriculum vitae,
- La qualité des prestations antérieures rendues par les candidats,

La désignation directe

- Les compétences des moyens humains pour les concepteurs chargés des missions d'ingénierie.

D'autres critères peuvent être ajoutés, le cas échéant, selon la nature et la spécificité du projet par le maître d'ouvrage ou par le maître d'ouvrage délégué, dans le cahier des termes de références de l'appel à candidatures, et ce après avis de la commission interne des bâtiments civils créée auprès du maître d'ouvrage ou du maître d'ouvrage délégué, chacun pour les projets relevant de sa compétence.

Art. 15 - Le choix sur dossier est effectué sur la base d'un rapport d'évaluation motivé établi par une commission désignée à cet effet par décision du maître d'ouvrage ou du maître d'ouvrage délégué, chacun pour les projets relevant de sa compétence, avant la date limite de remise des dossiers de candidature. Cette commission procède à l'ouverture et à l'évaluation des candidatures conformément à la méthodologie d'évaluation déterminée dans le cahier des termes de références.

La séance d'ouverture des offres est obligatoirement tenue le jour fixé comme date limite de réception des offres. La commission ne se réunit qu'à la présence de la majorité de ses membres dont obligatoirement le président.

Le procès-verbal de l'ouverture des offres est généré automatiquement par le système des achats publics en ligne. Le procès-verbal de la réunion doit être paraphé par tous les membres présents de la commission.

Art. 16 - Le rapport d'évaluation relatif au choix sur dossier est soumis à l'avis de la commission interne des bâtiments civils prévue à l'article 17 du décret gouvernemental susvisé n° 2017-967 du 31 juillet 2017, portant réglementation de la construction des bâtiments civils.

Art. 17 - Le rapport d'évaluation relatif au choix sur dossier est soumis à l'avis préalable des commissions de contrôle des marchés compétentes, conformément à l'article 4 du présent arrêté

Les résultats du choix sur dossier sont proclamés par le maître d'ouvrage ou maître d'ouvrage délégué dans un délai ne dépassant pas les 10 jours de la date d'approbation de la commission des marchés compétente et publiés sur les sites web du maître d'ouvrage ou du maître d'ouvrage délégué et sur le site web des achats publics en ligne et sur le site de l'observatoire national des marchés publics.

Art. 18 - Le choix des concepteurs peut être fait, selon leurs compétences, par désignation directe et ce pour :

- Les projets des bâtiments civils, tels que définis par le décret gouvernemental n° 2017-967 du 31 juillet 2017, portant réglementation de la construction des bâtiments civils dont l'estimation globale prévisionnelle est inférieure ou égale à 3 millions de dinars, et ce sous réserve des dispositions de l'article 5 du présent arrêté.

- Les projets des bâtiments civils dont la réalisation revêt un caractère d'urgence impérieuse. Cette urgence doit être motivée par le maître d'ouvrage.

Le montant de trois (3) millions de dinars est révisable tous les cinq ans de 10% arrondi au dinar supérieur.

Art. 19 - Les concepteurs sont désignés directement à partir d'une liste de concepteurs habilités à exercer leurs activités conformément à la réglementation en vigueur

Cette liste, dressée, actualisée chaque année et validée par le maître d'ouvrage ou le maître d'ouvrage délégué chacun pour les projets relevant de sa compétence sur la base des offres de services présentées par les concepteurs.

Les concepteurs figurant sur cette liste seront classés selon les critères suivants classés par ordre de priorité :

- La proximité du siège social du candidat du lieu d'implantation du projet déterminé sur la base de l'adresse indiquée dans la carte d'identification fiscale.

- Le plan de charge comptabilisé sur la base du coût global de tous les projets de bâtiments civils confiés aux candidats. Il est procédé à la vérification et au suivi du plan de charge pour tous les candidats et ce par tous les moyens possibles en coordination avec tous les intervenants,

- La date de la dernière désignation directe des candidats,

- La qualité des prestations antérieures rendues par les candidats,

- Les compétences du candidat en matière de la maîtrise de l'énergie à travers l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables, l'économie de l'eau, la protection de l'environnement, le développement durable et la limitation des effets du changement climatique

Art. 20 - Dans le cadre de la désignation directe et pour les projets dont l'estimation globale prévisionnelle est inférieure ou égale à cinq cent (500) mille dinars et qui ne présentent pas une complexité technique, la priorité est accordée aux concepteurs dont les noms figurent sur la liste mentionnée à l'article 19 du présent arrêté et dont l'ancienneté ne dépasse pas les trois ans comptabilisés à compter de la date indiquée dans la carte d'identification fiscale.

Le montant de cinq cent (500) mille dinars est révisable tous les cinq ans de 10% arrondi au dinar supérieur.

Art. 21 - Le rapport de la désignation directe établi par une commission désignée à cet effet, est soumis à l'avis de la commission interne prévue à l'article 17 du décret gouvernemental susvisé n° 2017-967 du 31 juillet 2017 portant règlementation de la construction des bâtiments civils. Il est soumis aussi à l'avis de la commission de contrôle des marchés compétente conformément à l'article 4 du présent arrêté.

Art. 22 - Les résultats de la désignation directe sont proclamés par le maître d'ouvrage ou maître d'ouvrage délégué dans un délai ne dépassant pas les 10 jours de la date l'approbation de la commission des marchés compétente et publiés sur les sites web du maître d'ouvrage ou du maître d'ouvrage délégué et sur le site de l'observatoire national des marchés publics.

Art. 23 - Le maître d'ouvrage ou le maître d'ouvrage délégué peut désigner des concepteurs parmi ceux ayant une expérience dans le domaine dans les cas ci-après :

- Pour les projets revêtant une urgence impérieuse qui correspondent à des circonstances difficilement prévisibles,

- Les bâtiments menaçant ruine ou ceux qui constituent une menace pour la santé et la sécurité publique.

Dans ce cas, un rapport justifiant cette désignation doit être adressé à la commission de contrôle des marchés compétente pour avis.

Art. 24 - Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent arrêté et notamment l'arrêté du ministre de l'équipement et de l'habitat du 26 novembre 1991, portant fixation des procédures et des critères de désignation des prestataires de droit privé pour la réalisation des projets de bâtiments civils.

Art. 25 - Les dispositions du présent arrêté ne sont pas applicables aux projets de bâtiments civils qui ont fait l'objet d'appel à la concurrence par concours architectural ou appel à la candidature ainsi que les projets qui ont été approuvés par la commission interne des bâtiments civils dans le cas de la désignation directe.

Art. 26 - Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République tunisienne.

Tunis, le 31 janvier 2024.

*La ministre de l'équipement et de
l'habitat*

Sarra Zaafrani Zenzri

Vu

Le Chef du Gouvernement

Ahmed Hachani