

AVIS D'APPEL D'OFFRES

MISSION D'ETUDE DE FAISABILITE

PROJET DE RECONSTRUCTION PARTIELLE DU CENTRE DE LANGUE ET DE REHABILITATION DE LA RESIDENCE D'ARTISTES DE L'ANTENNE D'AGADIR DE L'INSTITUT FRANÇAIS DU MAROC (IFM).

1. Maître d'ouvrage :

Institut Français du Maroc

Adresse : 2, rue Al Yanboua, Rabat, Maroc

Téléphone : 00-212-(0)-537-21-08-00

Représenté par : Madame la Directrice Générale de l'Institut Français du Maroc

2. Objet de l'appel :

Mission d'étude de faisabilité pour le projet de reconstruction partielle du centre de langue et de la réhabilitation de la résidence d'artistes de l'antenne d'Agadir de l'Institut Français du Maroc.

3. Description succincte de l'opération et de la mission :

A/ Présentation du site :

Implanté à Talborjt, un quartier central de la ville, et incarné par un bâtiment blanc visible de loin, l'Institut français a pris en 2001 la succession d'une alliance Franco-marocaine. Ce n'est ensuite qu'en 2014 que les bâtiments et les espaces sportifs de l'Ecole Gauguin ont fait partie intégrante de l'IFA, le dotant d'une capacité supplémentaire d'une trentaine de salle de cours. Aujourd'hui, le site s'étend sur une superficie totale de près de 16 000 m² regroupant :

- le bâtiment administratif ;
- le centre de langue, ex-école Gauguin, composé de plusieurs bâtiments, dont un en dur sur deux niveaux. Le reste des bâtiments est construit sur un niveau, essentiellement en préfabriqué datant des années 70 ou de types « Algeco », à l'exception de deux bâtiments en dur.
- une villa, anciennement logement de fonction du directeur d'école, ayant été utilisée comme résidence d'artiste depuis son intégration dans le campus de l'Institut Français d'Agadir, et actuellement sans affectation.

En 2019, le site dans son entièreté, était très marqué par l'adjonction de deux entités. Il devait donc être repensé afin de parvenir à créer une unité de l'établissement dans lequel les publics circulent librement et facilement. Nécessitant également d'être rafraîchis aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur des travaux ont été entrepris entre 2020 et 2022. Ceux-ci ont concerné :

- Le réaménagement de la médiathèque jeunesse, de la salle polyvalente et de sa loge d'artistes ;
- Le réaménagement paysager de l'ensemble du permettant d'unifier le site et d'implanter des jardins secs en réduisant les espaces minéralisés ;
- La création d'un nouveau portail d'accès et réaménagement de certains locaux en préfabriqué, ainsi que le ravalement des façades du centre de langue ;
- La sécurisation du site par la reprise des clôtures et l'installation d'un système de surveillance ;
- L'installation d'un ascenseur au niveau du bâtiment administratif.



B/ Description de l'opération :

Malgré ces travaux de ravalement, les bâtiments en préfabriqué datant des années 70 sont arrivés en fin de vie. Ils présentent des problèmes récurrents d'infiltrations d'eau. De plus, par leurs caractéristiques physiques, le confort thermique et acoustique y est en dessous des standards nécessaires pour accueillir les usagers convenablement. Par ailleurs, la villa se retrouve dans des conditions de dégradation avancées, ne permettant pas de l'exploiter en l'état comme résidence d'artiste ou pour d'autres activités culturelles. Sur la base de ce constat, la Direction Générale de l'Institut Français au Maroc envisage la reconstruction en dur des bâtiments en préfabriqué et de type « Algeco », ainsi que la réhabilitation de la villa ou son remplacement sur la même parcelle par un bâtiment sur plusieurs niveaux. Pour ce faire, nous ouvrons le présent appel d'offres pour l'établissement d'une étude de faisabilité de ces projets.

La durée prévisionnelle de l'établissement de cette étude est d'environ 4 semaines.

C/ Eléments de mission confiés au candidat retenu :

Nous recherchons à travers cette étude de faisabilité de relever les éléments suivants :

- Un listage exhaustif des problématiques techniques, structurelles et fonctionnelles ;
- Des scénarii de restructuration du site. Il s'agira d'y découvrir les différentes possibilités de démolition et de reconstruction progressive des bâtiments en préfabriqué et de la réhabilitation ou la reconstruction de la villa ;
- Une estimation financière et un planning sommaires de l'opération pour chacun des scénarii retenus.

Il est important de préciser que l'objectif de cette étude est de juger la viabilité du projet et d'en chiffrer l'exécution le cas échéant. Un diagnostic technique poussé et une programmation détaillée pourront être programmés plus tard en vue de préparer les études de maîtrise d'œuvre.

4. Mode de sélection du mandataire

Il s'agit d'une consultation de type ouvert, en une phase. Sur la base des offres techniques et financières un seul candidat sera choisi.

Néanmoins, en cas d'offres équivalentes, les deux candidats les mieux classés pourront être convoqués pour un entretien pour être départagés

Langue utilisée dans l'offre : Français

Les dossiers de candidature seront analysés par le maître d'ouvrage à la Direction Générale de l'Institut Français du Maroc.

5. Informations relatives à la profession du candidat attributaire de la prestation :

La mission pourra être menée par un mandataire unique, architecte de préférence, ou en groupement composé d'un architecte et d'un BET.

Si le candidat prévoit de sous-traiter une partie des prestations, celle-ci doit être clairement identifiée dans la candidature.

Le candidat devra présenter des références en matière de conception et de direction de l'exécution de travaux de réaménagement de projets de complexité ou d'importance similaires, dans un ou plusieurs des domaines de rénovation et de construction suivants :



- Immeubles de bureaux administratifs ;
- Bâtiments et jardins durables ;
- Bâtiments à vocation culturelle ;
- Bâtiments à vocation scolaire.

6. Composition du dossier de candidature :

Un dossier comprenant des photographies et des vidéos, ainsi qu'un plan d'ensemble du site pourra être mis à disposition des candidats qui le souhaitent. Pour cela, il faudra envoyer par mail une demande de partage en indiquant le nom et la forme juridique du candidat à l'adresse suivante : mohammed-amine.loukili@ifmaroc.com

Par ailleurs, une visite des locaux est fortement conseillée. Pour ce faire, nous vous invitons à prendre attache avec M. Olivier le Mao (olivier.lemao@ifmaroc.com), le Secrétaire Générale de l'antenne, pour convenir d'un rendez-vous. Les plans seront communiqués au mandataire après attribution de la commande.

Documents à produire par les candidats (sur formulaire au choix du candidat) :

- une note méthodologique de 2 pages maximum ;
- une offre financière ;
- le CV du candidat (ou des membres de l'équipe candidate) et un dossier de références.

7. Mode d'envoi des dossiers de candidature : Par voie électronique seulement

Les dossiers ne dépassant pas 25 MB devront être envoyés par courrier électronique à l'adresse suivante : operations-immobilieres@ifmaroc.com

Les dossiers dépassant 25 MB devront être transmis via un lien de partage dont le droit d'accès devra être débloqué pour l'adresse operations-immobilieres@ifmaroc.com . Ce lien devra être envoyé par courrier électronique à la même adresse.

Dans les deux cas, le courrier électronique devra avoir pour objet : **AO-faisabilité-IFA-2023**

Les renseignements d'ordre administratif ou technique pourront être obtenus par courrier électronique à l'adresse suivante : operations-immobilieres@ifmaroc.com

8. Date limite de réception des dossiers de candidatures : 07 juillet 2023