



**PRESTATION DE SERVICE**  
**ARCHITECTE - PAYSAGISTE**  
**ARCHITECTE - URBANISTE**

---

**Termes de références**

**MARS 2023**

## I. CONTEXTE ET JUSTIFICATION

### a. Le Lab'ess, le laboratoire de l'économie social et solidaire

**Le Laboratoire de l'Economie Sociale et Solidaire (Lab'ess)** est un espace d'innovation sociale dédié à la création et au développement des acteurs-rices, de l'ESS en Tunisie. Focalisé sur l'émergence d'entrepreneur-es sociaux-ales et d'associations à impact social et environnemental, le Lab'ess se définit comme une pépinière collaborative visant à créer un lieu favorable pour entreprendre, innover et partager.

La mission du Lab'ess est double. D'une part, il forme, met en avant et accompagne les entrepreneur-es sociaux-ales tunisien-nes. D'autre part, de par son statut, il a un rôle de facilitateur puisqu'il fait en sorte de connecter les différent-es acteurs-rices (société civile, état et secteur privé) afin de créer des synergies favorables au développement des projets incubés et à la (re) connaissance de l'ESS en Tunisie.

### b. Ness el Houma « la pépinière urbaine Tunisie »

**Pépinière Urbaine - Ness El Houma** est un projet financé par l'Agence Française de Développement (**AFD**) et porté par Humanité et Inclusion (**HI**) en partenariat avec le Laboratoire de l'économie sociale et solidaire (**Lab'ess**).

C'est un projet socio-urbain participatif. Il vise à faire émerger, financer et suivre la mise en œuvre **d'initiatives urbaines innovantes** à impact social positif, portées par les acteurs de la société civile dans les quartiers d'intervention identifiés après un travail de diagnostic réalisé par l'équipe projet.

Une **première phase** a été réalisée dans deux zones différentes du pays : **Grand Tunis et Gabès** entre novembre 2018 et Juin 2022. **46 projets** ont été mis en œuvre durant cette phase. La **deuxième phase** a commencé à **Béja** en juillet 2022 et se terminera en août 2023.

## II. CONTEXTE DE LA MISSION

Après un vote citoyen dans les quartiers d'intervention, 4 projets d'innovation urbaine ont été sélectionnées dans 2 communes de Béja :

Commune	Quartier	Association	Description
Amdoun	Taieb Mhiri	Al Hassad	Aménagement de l'école primaire Taieb Mhiri (espace intérieur et devant l'école)
		Association sportive féminine de Amdoun	Réhabilitation du terrain multisports à l'école Av. Bourguiba
Béja Nord	Belle vue	Association ISRAR	La création d'un club culturel-environnemental et l'aménagement du jardin à Ecole primaire Kasseb
	Ksar Bardo	Association Renouveau et Appartenance A.R.A	Aménagement de l'espace vert à coté de Salle des sports individuels

Ces projets vont être accompagnés et financés avec une subvention d'une moyenne de **45000TND** pour la mise en œuvre des projets.

### III. OBJECTIFS GENERAUX DE LA MISSION

La présente mission vise à recruter un.e **architecte-paysagiste / architecte-urbaniste** pour **appuyer les associations** durant la conception et la mise en œuvre de leurs projets.

En collaboration avec l'équipe projet, l'expert.e va faire un travail de réflexion avec les associations pour :

- ▶ Assurer la pertinence des projets par rapport aux thématiques
- ▶ Orienter les associations vers des projets créatifs et innovants
- ▶ Avoir des projets durables et réalisables dans un temps court

### IV. PHASES DE LA MISSION

La mission comporte 4 phases :

#### 1<sup>ère</sup> PHASE

##### Tâches :

- Effectuer une première réunion avec l'équipe projet afin de comprendre les éléments de cadrage de la mission, les besoins et les spécificités de chaque projet.
- Effectuer une séance de co-conception et de brainstorming avec chaque association et les habitants des quartiers concernés autour des besoins des projets. Ces séances vont permettre à l'architecte d'élaborer une première esquisse du plan du projet.

##### Livrables :

- Le planning pour chaque projet, le planning global de la mission.
- Les plans schématiques de chaque projet

#### 2<sup>ème</sup> PHASE

##### Tâches :

- Avant-Projet Sommaire : (APS) L'architecte propose des plans d'aménagement et une estimation financière sommaire en réponse aux séances de co-conception avec les associations et les habitants des quartiers, cet avant-projet sera présenté et approuvé durant une réunion avec l'équipe projet et les associations.

##### Livrables :

Dossier Avant-Projet Sommaire comprenant :

- Plans aménagés
- Elévations (coupes)
- Perspectives 3D (pas besoin d'avoir un rendu réaliste, seulement des captures sur le logiciel de conception)
- Estimation financière sommaire du projet

#### 3<sup>ème</sup> PHASE

##### Tâches :

- Avant-Projet Détaillé : Après avoir validé l'APS, l'architecte développera un avant-projet détaillé (APD) en intégrant tous les lots d'études à savoir architecture, électricité et fluides, aboutissant à des plans cohérents et une estimation détaillée du projet basée sur un quantitatif chiffré. Ce dossier APD sera approuvé par l'équipe projet les autorités compétentes concernées.
- Concevoir des **détails d'exécution** sur des points particuliers, en fonction des besoins (jonctions entre matériaux, détails de drainage, de plantations, de sols). Ces détails et plans constitueront un carnet référence pour le suivi des chantiers. Ce carnet est un outil d'adaptation - anticipation aux problématiques de mise en œuvre à partager avec les entreprises et porteurs pour répondre à leurs besoins.
- Veiller à la prise en compte de l'accessibilité des personnes handicapées dans l'ensemble des aménagements proposés (Chemins d'accès, équipements, mobiliers urbains...).

- En collaboration avec l'équipe de projet, l'architecte va conseiller les porteurs dans le choix des entreprises et leur proposer des solutions d'économie de projets adaptées à leurs enveloppes financières.

**Livrables :**

Dossier Avant-Projet Détaillé comprenant :

- Dossier architecture : plan et coupe avec cotations, plan nivellement, plan revêtement du sol
- Détails techniques / détails d'exécution
- Bordereau des prix chiffré (estimation financière)
- Dossier électricité (selon le besoin) : plan alimentation, plan éclairage
- Dossier Fluides (selon le besoin) : plan alimentation, plan évacuation

- ▶ Pour les dossiers électricité et fluides, **l'architecte fera appel à des spécialistes sous-traitants selon le besoin et cela sera inclus dans son offre.**

**Délai des 3 premières phases : 2 Mois après signature du contrat (Mai 2023)**

**4<sup>ème</sup> PHASE :**

**Tâches :**

- Suivi et contrôle des travaux : l'architecte devra effectuer des visites sur le chantier de chaque projet au besoin. Il assurera la surveillance de l'exécution des travaux et présentation des propositions de règlement des travaux ainsi que le respect des délais. Il devra noter ses remarques et ses recommandations sur le journal du chantier et les rapporter à l'équipe projet.
- Réception des équipements.

**Livrables :**

- Des rapports bimensuels (tous les 15 jours) devront présenter un aperçu général de **l'état des lieux**, de **l'avancement des travaux** et des **problèmes rencontrés**.
- La réception de chaque étape du chantier :
  - Terrassement et revêtement du sol
  - Electricité : fourreautage, passage de fils, armoires électriques
  - Fluides : alimentations, évacuations, équipements
  - Plantation
  - Installation des équipements
  - La mise en œuvre des petites architectures sans fondations
- La réception définitive des chantiers

**Délai de la 4<sup>ème</sup> phase : 5 Mois après signature du contrat (Août 2023)**

**V. RESULTATS ESCOMPTEES**

A l'issue de cette mission conduite par l'expert, il est attendu que les projets Ness El Houma puissent être fonctionnels.

Plus précisément il est attendu de l'architecte les résultats suivants :

- ▶ Co-conception avec les porteurs des projets et les habitants des quartiers
- ▶ Élaboration d'un dossier Avant-Projet Sommaire
- ▶ Élaboration d'un dossier Avant-Projet détaillé
- ▶ Concevoir des détails d'exécution
- ▶ Suivi et contrôle des travaux de chantier
- ▶ Livraison des chantiers
- ▶ Remise des livrables dans les délais

L'architecte va concevoir des projets adaptés aux enveloppes financières des projets d'innovation urbaine qui est de **45 000 dt maximum par projet** pour les travaux de chantier et l'achat des équipements (La prestation de l'architecte ne sera pas couverte par ce budget).

Et de manière générale, à l'issue de cette mission, l'ensemble des projets de la pépinière urbaine seront opérationnels. Une fois les chantiers livrés et validés, l'exploitation des différents projets peut commencer. Avant cela toute exploitation n'est pas autorisée.

## VI. BÉNÉFICIAIRES DE L'APPUI VISES PAR LA MISSION

Les bénéficiaires directes de la présente mission sont **les associations porteuses des projets de Pépinière Urbaine Tunisie** connue sous le nom de **Ness el Houma**.

De manière indirecte, les bénéficiaires seront tous les habitants, acteurs et communes qui pourront s'impliquer dans le projet de façon participative, ou tout simplement en tant qu'utilisateur des futurs projets.

## VII. CALENDRIER DE LA MISSION

Étapes du processus de réalisation de l'étude	Calendrier initial
Lancement de l'appel à consultation	<b>6 Mars 2023</b>
Clôture de l'appel à consultation	<b>16 Mars 2023</b>
Evaluation des offres et annonce des résultats	<b>17 Mars 2023</b>
Contractualisation du prestataire retenu et début de la mission	<b>31 Mars 2023</b>

**Durée de la mission : 5 mois.** Premières livraisons de chantiers souhaitées en début août et au plus tard fin août 2023.

**Date de démarrage :** Le début de la mission sera pour le **31 Mars**. La date peut être décalée en fonction de la réception des dossiers de candidature et de la livraison des plans topo (en cours d'élaboration).

**Modalités de paiement :** Les paiements relatifs aux phases seront faits en deux temps sous facture détaillée et après la réception des livrables (relatifs à chaque phase). Un contrat de prestation régissant la présente offre sera mis en place entre le Groupe SOS Tunisie – Lab'ess et l'architecte.

## VIII. ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DES DOSSIERS DE CANDIDATURES

Le candidat peut être un.e architecte urbaniste, un.e architecte paysagiste, un cabinet d'architecture ou d'urbanisme ou un groupement d'architectes.

Les dossiers de candidature des experts(es) intéressé(es) par la présente mission devront obligatoirement comporter les trois éléments suivants :

- a) Une proposition méthodologique et technique présentant** (3 pages maximum) :  
Détails de la proposition méthodologique avec :
  - Compréhension de la mission
  - Le planning pour chaque projet et/ou le planning global de la mission, etc.
- b) Le CV et le portfolio du candidat** mettant en évidence ses qualifications, ses expériences professionnelles et les projets qu'il a réalisés.
- c) Une proposition financière (en TTC)** présentant le montant demandé pour chaque projet et les honoraires de la prestation totale.

**PS : La proposition financière devra être signé, paraphé, daté et cacheté par le(s) candidat(s).**

## IX. GRILLE D'ÉVALUATION DES DOSSIERS DE CANDIDATURES :

Les dossiers de candidatures seront évalués sur la base de la grille suivante :

- 50% de la note d'évaluation portera sur la note technique dont la proposition méthodologique
- 50% de la note d'évaluation portera sur la note financière

## X. SOUMISSION DES DOSSIERS

Les dossiers de candidatures doivent être envoyés **avant le 16/03/2023** par e-mail à l'adresse suivante : [nesselhouma@labess.tn](mailto:nesselhouma@labess.tn)

Toute question ou demande de clarification devra être envoyée par e-mail à [nesselhouma@labess.tn](mailto:nesselhouma@labess.tn) ou par téléphone sur le **98 787 784**.