

MINISTRE DE L'HABITAT ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN

**AVIS DE SOLLICITATION A MANIFESTATION D'INTÉRÊT
N°00343/ASMI/MINHDU/2017 DU 06 FEVRIER 2017 POUR L'ELABORATION D'UN GUIDE DE
L'AUTO-CONSTRUCTION
AU TITRE DE L'EXERCICE BUDGETAIRE 2017 ET SUIVANT.**

[Télécharger la piece d'origine](#)

1. Contexte

Dans le Document « Vision 2035 », l'un des objectifs stratégiques pour améliorer les conditions et le cadre de vie des populations camerounaises est la mutation des villes en vecteur de croissance et de création des richesses. Pour atteindre cet objectif, le Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi (DSCE 2009) précise que la stratégie à mettre en œuvre dans le sous-secteur de l'habitat et du développement urbain visera à « réduire de façon significative la proportion de l'habitat indécemment en milieu urbain ».

Cet objectif entre en droite ligne avec l'objectif 11 fixé par les Objectifs de Développement Durable (ODD) définis par les Nations Unies. Il s'agit, en l'occurrence pour les pays membres des Nations Unies : « de faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables ». En d'autres termes, tout individu doit disposer d'un logement abordable et sûr, et, l'Etat doit mettre en place les conditions idoines pour la construction des logements durables et résilients en utilisant autant que possible les matériaux locaux.

En effet, il est manifeste de constater que dans les villes camerounaises, à l'instar des villes de l'Afrique Centrale, ce sont les actions et les interventions de particuliers qui façonnent les espaces urbains. D'après le Rapport diagnostic sur l'évaluation des capacités des acteurs publics et privés du secteur de l'habitat social réalisée par l'ex-MINDUH en 2009, il a été relevé clairement que l'auto-construction représente près de 97% de la production annuelle de logements au Cameroun. Elle se traduit par la manifestation de la volonté d'un individu à satisfaire son besoin primaire vital, se loger, en construisant soi-même sa maison ou avec l'aide d'artisans ou dans une moindre mesure, de professionnels de la construction.

C'est par conséquent le facteur nodal de la caractérisation des espaces urbains et ruraux, et la vitrine des quartiers de nos villes.

Au regard de l'importance de l'auto construction tant dans l'occupation des sols que dans la construction des logements, le Gouvernement a eu à entreprendre plusieurs études en vue d'accompagner les auto-constructeurs.

A ce jour, l'incidence de ces nombreuses études n'a pas connu des effets significatifs dans l'amélioration des conditions et du cadre de vie des populations, notamment le « Guide pratique d'auto-construction en terre » dont le but visé était d'aider tous ceux qui participent à la construction d'une maison en terre, de mieux la construire et surtout, de sensibiliser et de vulgariser les différentes techniques de production et de mise en œuvre du matériau terre.

La production de ce guide n'a pas levé tous les questionnements relatifs à l'auto-construction au Cameroun, car sa présentation et la pertinence de son contenu n'ont pas été adaptées à la cible, les auto constructeurs, qui ne sont pas généralement des professionnels de la construction, alors qu'ils ont la propension de réaliser leur logement à moindre coût avec des matériaux semi-durables, voire durables.

C'est fort de ce qui précède que le Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain s'emploie à élaborer un Guide de l'auto-construction plus adapté à la cible, et qui puisse répondre à la nécessité de construire des logements décentes, sûrs et abordables, et par conséquent contribuer à l'amélioration de la qualité de l'habitat urbain et rural.

2. Objet

Le présent avis de sollicitation à manifestation d'intérêt a pour objet la pré-qualification des Cabinets et Bureaux d'Etudes Techniques Nationaux devant participer à l'Appel d'Offre National Restreint relatif à la réalisation de l'étude portant sur l'élaboration d'un guide de l'auto-construction, inscrit au Budget d'Investissement Public et lancé par le Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain, au titre de l'exercice 2017.

Cette étude permettra de mettre à la disposition des populations, un guide explicatif, technique simplifié et illustré permettant de construire leur logement, selon les différents matériaux utilisés dans leur environnement proche.

Cette partie d'étude est composée de trois (03) phases :

• La phase 1, Elaboration du rapport de mise en œuvre

Ce rapport de mise en œuvre fera ressortir les éléments ci-après :

- La méthodologie qui permettra d'atteindre les résultats attendus de l'étude (le Consultant devra proposer des améliorations sur les termes de référence en présentant ses limites) ;

- les définitions des concepts qui pourront permettre d'avoir une compréhension commune des termes utilisés dans l'étude par exemple : Guide, Auto-construction, Matériaux locaux de construction, Matériaux semi-définitifs de construction, Caractéristiques mécaniques et techniques des matériaux, etc.

- La problématique de l'auto-construction, les difficultés de ce secteur;

- L'établissement d'un état des lieux préliminaires qui portera essentiellement sur la recherche documentaire et aboutira à l'analyse des résultats des études menées ou en cours dans le cadre de la construction et de l'auto-construction. Cet état des lieux consistera également pour le consultant à faire une description physique de la zone de l'étude et les conditions adéquates de sa réalisation pour atteindre efficacement les objectifs escomptés

- Le programme détaillé des activités menées et à mener ;

- Le personnel clé de la mission, la définition des tâches de chacun ainsi que l'organigramme ;

- Le matériel et la logistique à mettre en œuvre pour le bon déroulement de l'étude ;

- Les annexes diverses (les fiches d'enquêtes ainsi que la méthode d'enquête à utiliser, la méthodologie des essais techniques des matériaux usités localement, bibliographie, etc.)

• La phase 2, état des lieux et caractérisation des matériaux semis-définitifs usités localement

L'état des lieux a pour objectif d'identifier et d'inventorier les matériaux semi-définitifs ou définitifs couramment utilisés dans la zone de l'étude et d'en déterminer leurs caractéristiques mécaniques et techniques adaptées à la construction.

Les résultats des enquêtes, sondages, essais seront consignés dans le rapport d'état des lieux et caractérisation des matériaux locaux usités. Ce rapport devra donc présenter entre autres :

- Une description administrative et physique de la zone d'étude ;

- La méthodologie des enquêtes et d'échantillonnage utilisée ;

- Les résultats des enquêtes effectuées sur les types de matériaux utilisés suivant les différentes parties d'ouvrage de construction d'un logement ;

- Une note descriptive sur la disponibilité des matériaux primaires utilisés dans la zone assortie d'une cartographie ;

- La méthode de prélèvements et les résultats des essais géotechniques, techniques et mécaniques effectués sur les matériaux ;

- La formulation des mélanges pour obtenir un matériau secondaire semi-durable ou durable ainsi que leurs caractéristiques mécaniques et techniques, avec un accent mis sur les composants du mélange accessible localement et à moindre coût.

Enfin, le consultant proposera une esquisse du futur Guide.

• La phase 3, guide de l'auto-construction en zone du grand sud :*

Sur la base de la description de l'état des lieux, objet de l'étude à l'étape 1, le Consultant élaborera un guide de l'auto constructeur. Ce document décrira principalement d'une part les techniques et procédés de construction suivant chaque type de matériaux semi-définitifs ou définitifs identifiés dans la zone, de la fondation à la finition, présentés de façon didactique et illustrée, et d'autre part les dispositions utiles, administratives et juridiques à prendre pour auto construire, ainsi que les étapes et les acteurs qui interviennent dans le processus d'auto construction au Cameroun.

Ce guide se limitera sur la construction des logements en plain-pied, et sur la description d'au plus trois matériaux locaux identifiés pour chaque partie d'ouvrage, contiendra entre autres :

- Un bref aperçu du cadre juridique et institutionnel de l'auto-construction existant;

- Les précautions administratives, techniques et urbanistiques à prendre pour choisir le site de construction ;

- Les différentes étapes de la construction (de l'achat du terrain jusqu'à l'achèvement de la construction proprement dite);

- Les techniques d'implantation du bâtiment ainsi que les outils élémentaires ;

- Les techniques et procédés de construction des différentes parties d'ouvrage du bâtiment, suivant le type de matériaux utilisés ;

- Les précautions à prendre, ainsi que les techniques de fournitures ou poses des installations électriques et sanitaires ;

- Les normes de fabrication, de production, de dosage ou de formulation des mélanges d'un produit fini de construction (briques, parpaings, ...);

- Une évaluation sommaire du coût de construction d'un T4 en fonction de chaque matériau utilisé dans la zone de l'étude;

- Des brochures de conseils pratiques.

Le Consultant fera des graphiques et des schémas, ou appuiera d'images montrant les différentes techniques ou

procédés proposés et suivant les différentes étapes de la construction.
Ces trois phases font l'objet de cette ASMI.

3. Financement

Les prestations, objet du présent Appel à Manifestation d'Intérêt, seront financées par le Budget d'Investissement Public (BIP) du MINH DU, Exercice 2017 et suivant.

4. Remises des offres

Les Dossiers de candidature, rédigés en français ou en anglais, doivent être remis en quatre (04) exemplaires dont un (01) original et trois (03) copies marqués comme tels, sous pli fermé et scellé à la Direction des Affaires Générales, Service des Marchés du Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain, sise à l'Immeuble Ministériel N°1 (Face Poste centrale, porte 09T02, au plus tard le **27 FEVRIER 2017 à 12 heures** avec la mention :

*« AVIS DE SOLLICITATION A MANIFESTATION D'INTÉRÊT
N°00343/ASMI/MINH DU/2017 DU 06 FEVRIER 2017
POUR L'ELABORATION D'UN GUIDE DE L'AUTO-CONSTRUCTION AU TITRE DE L'EXERCICE BUDGETAIRE
2017 ET SUIVANT »*

5. Composition du dossier

Les candidats à cet appel à manifestation d'intérêt devront fournir les pièces ci-après, réunies en un seul volume :

Partie 1 : Pièces Administratives

La « Partie 1 » comprendra les documents administratifs suivants (originaux ou copies certifiées conformes selon les cas, dates d'au plus trois (03) mois et valables pour l'exercice en cours) :

- a) Une lettre timbrée de motivation dûment signée du candidat ;
- b) La copie de la patente en cours de validité et certifiée conforme par le service émetteur ;
- c) La copie certifiée conforme de la carte de contribuable ;
- d) L'original de l'attestation de non-faillite délivrée par l'autorité compétente du domicile du consultant ;
- e) L'original de l'attestation de non exclusion des marchés publics délivrée par l'Agence de Régulation des Marchés Publics (ARMP).

Nota benné :

- 1) Le Consultant qui n'est pas installé au Cameroun produira uniquement les pièces a et d ci-dessus citées ;
- 2) En cas de groupement et sous réserve des dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus :

- Le Consultant devra produire une convention de groupement qui désignera formellement le mandataire ;
- Le mandataire est tenu de produire toutes les pièces sus-évoquées ;
- Les membres sont astreints à produire la pièce e (s'ils sont installés au Cameroun) ou d (s'ils ne le sont pas).

Il est précisé que l'absence ou la non-validité de l'une des pièces ci-dessus citées entraînera l'élimination du candidat.

Partie 2 : Dossier Technique

La liste des experts clés du Consultant

Le soumissionnaire présentera les Curricula vitae et copies des diplômes des personnels clés susceptibles d'être mobilisés pour l'exécution des prestations, à savoir :

(1). Un Chef de Mission, Architecte, inscrit à l'ONAC, justifiant d'au moins dix (10) ans d'expérience, ayant conduit au moins deux (02) études dans le domaine de construction en matériaux locaux et d'élaboration de cahiers de charges techniques.

(2). Un ingénieur de conception de génie civil, de qualification minimale de BAC+5, ayant au moins dix (10) d'ancienneté dans la profession et justifiant d'une expérience dans la recherche sur la résistance des matériaux (RDM) de construction, notamment en matériaux locaux ;

(3). Un Ingénieur Géotechnicien, de qualification minimale BAC+3, justifiant au moins de cinq (05) ans d'expérience et d'au moins 03 études d'analyse du Sol et des matériaux de construction;

(4). Trois Experts en enseignements techniques (Electricité, Maçonnerie et Menuiserie bois) ayant au moins six (06) ans d'expérience dans l'enseignement (si c'est un fonctionnaire, il doit être disponible);

(5). Deux graphistes-dessinateurs, de qualification minimale BAC en dessin du bâtiment ou artistique, justifiant au moins de trois (03) ans d'expérience et ayant participé à deux projets recourant aux graphismes ou illustrations.

(6). Un cartographe, de qualification minimale BAC + 2, d'un diplôme de technicien en cartographie, justifiant au moins de trois (03) ans d'expérience et ayant participé à deux projets recourant aux travaux de cartographie.

(7). Un Environnementaliste, de qualification minimale BAC+3, justifiant au moins de cinq (05) ans d'expérience et d'au moins 03 études environnementales en matière de construction des logements.

Les références du Cabinet

Le Cabinet produira la liste de ses références réalisées dans les domaines ci-après, pendant les dix (10) dernières années :

- Références dans le domaine des études techniques de construction des logements en matériaux locaux, au moins deux (02) au Cameroun ou en Afrique;
- Références dans le domaine géotechnique sur l'identification et la caractérisation des matériaux de construction, au moins deux.

Pour être prise en compte dans l'évaluation, chaque référence en prestation de même nature et de même importance devra être justifiée par la copie, de l'extrait du contrat comportant les première et dernière pages, conjointement avec l'attestation de bonne fin ou le procès-verbal de réception afférent au projet concerné. Ces documents devront être clairs et lisibles pour faire ressortir : le nom du Maître d'Ouvrage et le lieu d'exécution du projet.

Les moyens logistiques, techniques et matériels

Le soumissionnaire devra justifier de la propriété des moyens logistiques, techniques et matériels en sa possession nécessaires à la réalisation des prestations. A cet effet, il produira une liste de matériels ci-après :

1. Moyens logistiques (véhicules, moyens de communication, etc.) avec justification de la propriété (photocopies certifiées des cartes grises ou des factures) ;

2. Moyens techniques et matériels avec justification de la propriété

La liste du matériel informatique, bureautique et de géotechnique (ordinateur, imprimante, scanner, photocopieuses, logiciels de traitement de texte et d'images, etc.) présents au siège du Cabinet ;

NB : la localisation dudit matériel doit être précisée, étant entendu que des vérifications pourront être faites par le Maître d'Ouvrage en cas de besoin.

Une attestation de capacité financière

Cette attestation devra être délivrée par une banque agréée par le Ministère des Finances selon les conditions de la COBAC, et précisant que le soumissionnaire peut pré financer les prestations à hauteur de 15 millions de F CFA.

6. Critères d'évaluation

*. Critères éliminatoires :

- Dossier non conforme aux prescriptions du présent avis ;
- Fausse déclaration / pièce falsifiée ;
- Plus de deux (02) études en cours d'exécution au MINH DU et des contrats non achevés ou en cours de résiliation ;
- Note technique inférieure à 70 points sur 100 ;
- Présentation d'un dossier de fonctionnaire en service et indisponible.

*. Critères essentiels d'évaluation

L'évaluation de la qualité des offres techniques sera faite sur 100 points sur la base des critères ci-dessous :

- Personnel : 50 points
- Références : 25 points
- Matériel : 15 points
- Plan de travail et méthodologie proposés : 10 points.

Seuls les candidats qui auront totalisé, à l'issue de l'évaluation, une note technique au moins égale à soixante-dix (70) points sur cent seront retenus.

7. Renseignements Complémentaires

Pour tout renseignement complémentaire, s'adresser à la Direction des Affaires Générales, Service des Marchés du Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain, sise au 9^e étage-porte 02 de l'Immeuble Ministériel N°1 (Face Poste Centrale), ou à la Direction de l'Habitat Social et de la Promotion Immobilière, sise au 6^{ème} étage de l'Immeuble Ministériel N°1 (Face Poste Centrale).

8. Evaluation et publication des resultats

Les candidats retenus à l'issue de cette évaluation seront consultés dans le cadre de l'Appel d'Offre National Restreint conformément à l'article 12 du décret n° 2004/275 portant code des Marchés Publics au Cameroun.

YAOUNDE le 6 Février 2017

Le MINISTRE

JEAN CLAUDE MBWENTCHOU