

TERMES DE REFERENCE

ETUDE PRELIMINAIRE A LA MISE EN ŒUVRE D'UNE INITIATIVE HABITAT & ENERGIE AU MAROC

Type de contrat : Expert indépendant local ou structure locale

Durée : 6 à 8 semaines

Lieu : Mission de collecte et analyse de littérature, données terrain et entretiens au niveau national marocain et dans les villes de Tata et Beni Mellal

Date de début : 1^{er} novembre 2022

JUIN 2023

1- CONTEXTE

1.1. PRÉSENTATION DU GERES

Créé en 1976, le Geres est une ONG internationale de développement qui œuvre en Afrique, Asie et Europe, à l'amélioration des conditions de vie et lutte contre les changements climatiques et leurs impacts. En tant qu'acteur de terrain, la transition énergétique est un levier majeur de son action.

L'énergie est un fil conducteur et un dénominateur commun des actions du Geres, qui se structurent autour de 5 métiers : déploiement des énergies renouvelables, promotion de l'accès à l'énergie, maîtrise de la demande en énergie, accompagnement des politiques climat-énergie et mobilisation citoyenne pour la solidarité climatique.

Pour un changement sociétal ambitieux, le Geres encourage le développement et la diffusion de solutions innovantes et de proximité, il accompagne les politiques territoriales climat-énergie et mobilise tous les acteurs autour de la Solidarité climatique en les incitant à agir et à soutenir les plus vulnérables.

1.2. CONTEXTE DE L'ÉTUDE

Dans les zones climatiques sud-méditerranéennes, les changements climatiques et une croissance urbaine importante et peu maîtrisée entraînent une surexposition des populations urbaines à des chaleurs excessives dans un habitat inefficace énergétiquement. Ces évolutions amplifient les situations de précarité énergétique en climat chaud, phénomène augmentant la probabilité de souffrir de problèmes de santé chroniques. La climatisation, pour les ménages qui y ont accès, entraîne une surconsommation d'énergie, pesant sur le budget des ménages et générant des émissions de GES. Mais pour la plupart, qui n'y ont pas même accès, il n'y a actuellement pas d'alternatives et de solutions proposées. Cette situation est due à un manque de ressources techniques et financières des ménages, entreprises et gouvernements, une mutation des pratiques constructives, un manque de connaissance des solutions de mitigation et un manque de réglementations, d'incitations et de contrôles sur la rénovation thermique et l'autoconstruction.

Pour faire face à cette situation, et fort de ses expériences sur la précarité énergétique en France et sur l'efficacité énergétique dans l'habitat dans les régions froides d'Afghanistan, Mongolie et Tadjikistan, le Geres et ses partenaires marocains se proposent de transposer ces approches d'amélioration du confort thermique et de l'efficacité énergétique dans l'habitat sur des géographies urbaines d'Afrique du Nord, en commençant par des villes secondaires du Maroc, Tata et Beni Mellal.

Rapidement résumée, l'approche méthodologique du Geres, qui s'appuie sur une compréhension fine du secteur, de ses acteurs et de leurs atouts et contraintes, comprend des volets :

- technique : définition de solutions constructives, matériaux et équipements appropriés
- renforcement de connaissances : formations des professionnels
- social : diffusion de bonnes pratiques, sensibilisation auprès des habitants
- financier : développement et promotion de mécanismes de financement spécifiques avec les acteurs du secteur financier
- institutionnel : coordination avec les autorités locales (voir nationales), structure faîtière du secteur de la construction, organisations de la société civile locale, organisations communautaires.

Ces volets sont coordonnés les uns avec les autres au sein d'une plateforme qui, à terme, combinera des services d'information, audit, aide à la décision, mise en relation avec des professionnels et appui au financement. Cette plateforme vise à permettre aux ménages désireux de se lancer de bénéficier d'un appui complet au développement et à la réalisation de leur projet constructif et/ou de rénovation, tout en assurant la visibilité de l'initiative.

Aujourd'hui, le Maroc connaît en moyenne 20 jours par an de vague de chaleur. On constate déjà une multiplication de leur fréquence et intensité. Pour un scénario de réchauffement de 2,5°C en 2050 — aligné avec les projections actuelles — on estime que ce nombre passerait à 60 jours par an.

69,3% de la population marocaine vit en zones urbaines, qui connaissent une augmentation croissante, du fait de l'exode rural, entraînant le développement du périmètre des villes et le reclassement de certaines localités rurales.

L'habitat urbain représente 6 millions d'unités, avec une croissance de 170 000 unités par an, principalement en auto-construction. Plus de 65 % des logements en milieu urbain sont classés Maisons Marocaines Modernes, dont la majorité sont réalisées en auto-construction. D'après le Ministère de l'Habitat, près d'un particulier sur 2 (48,4 %) accède à la propriété grâce à l'autopromotion. Si cette pratique est bien ancrée, elle présente toutefois des inconvénients, quant à la qualité du produit et le non-respect de certaines normes. En effet, la plupart des projets d'auto-construction ne font appel à aucun professionnel du secteur, que ce soit les architectes, les bureaux d'études ou les entrepreneurs.

La Réglementation Thermique de Construction au Maroc (RTCM) de 2015 fixe des seuils de performance en fonction d'un zonage climatique précis. Cette réglementation, en principe obligatoire, n'est que partiellement appliquée et ne concerne que le logement neuf. En absence de réglementation thermique sur le parc de logement existant, la rénovation est quasi inexistante et il n'existe pas de demande sur ce marché.

2- MISSION

2.1. OBJECTIF

En amont de la définition du plan d'action de l'initiative portée par le Geres, la présente étude a pour objectif de consolider le corpus de connaissance sur l'habitat urbain et périurbain au Maroc, avec une attention particulière portée à sa dimension énergétique et performance thermique.

Les objectifs spécifiques de l'étude sont, sans être exhaustifs :

- Réaliser une revue de la littérature actualisée et rapide sur l'habitat urbain et périurbain au Maroc, avec un accent particulier sur Tata et Beni Mellal. Cette revue intégrera l'analyse des cadres réglementaires et politiques en lien avec le secteur de la construction, de l'efficacité énergétique dans le bâtiment et de l'auto-construction, ainsi qu'un recensement des initiatives des autorités locales et nationales et éventuellement des partenaires internationaux et nationaux du développement, sur le secteur de la construction / de l'habitat durable. Dans la mesure du possible, il serait souhaitable qu'une perspective historique retraçant l'évolution de l'urbanisation dans les zones ciblées soit proposée ;
- Identifier une typologie sommaire des habitats individuels ou collectifs des zones étudiées : plan-type, orientation, matériaux de construction, pratiques constructives, accès à l'énergie, taux d'équipement en climatisation, coûts, intégrant une segmentation du marché par niveaux socio-économiques (quintiles ou autre segments pertinents) ;
- Réaliser un panorama des filières et initiatives locales en matériaux de construction locaux/biosourcés ;
- Evaluer la répartition (nombre, espace, en fonction des données disponibles) des types d'habitat dans les zones étudiées et le parc immobilier existant, idéalement accompagné de travaux cartographiques (si les données sont disponibles) ;
- Évaluer les tendances du marché de la construction, auto-construction et rénovation des zones cibles et au niveau national ;
- Dresser un schéma général des acteurs de la construction au niveau local et national : entreprises, artisans, habitants et collectifs d'habitants, fournisseurs de matériaux et équipements, promoteurs immobiliers, agences nationales de planification, contrôle et certification, organes de formation, organisations faitières, institutions financières formelles et informelles du secteur, organisations de la société civile...

Cette étude établira une première situation de référence au niveau national et sur les zones cibles, destinée à être enrichie par la suite. A ce titre, elle fournira une analyse et synthèse de la situation, identifiera les informations et données manquantes et formulera des recommandations afin de nourrir les futurs travaux de recherche-action envisagés.

2.2. MÉTHODOLOGIE

L'approche technique et la méthodologie de travail sont des éléments clés de la proposition technique. Il est suggéré que la proposition technique soit divisée en trois sous-sections suivantes :

- a) Approche technique et méthodologie,
- b) Plan de travail, et
- c) Organisation et personnel.

a) Approche technique et méthodologie

Dans cette sous-section, le/la consultant (e) devra expliquer sa compréhension des objectifs de la mission, d'éventuelles réserves ou modification à apporter aux présents termes de référence, l'approche des services, la méthodologie pour mener à bien les activités et obtenir le résultat attendu, et le degré de détail de ce résultat.

- o Il/elle devra souligner les problèmes à résoudre et leur importance, et expliquer l'approche technique qui sera adoptée pour les résoudre.
- o Sur la base des TDRs, le/la consultant (e) devra expliquer les méthodologies qui seront proposées d'adopter et souligner la compatibilité de ces méthodologies avec l'approche proposée.
- o Il/elle devra procéder à une consultation des principaux acteurs impliqués dans le secteur, au moyen d'entretiens individuels ou semi-dirigés, incluant des résidents des zones cibles, acteurs privés et publics... Compte-tenu des contraintes de temps et de moyens, il n'est pas attendu que ces consultations soient exhaustives ou statistiquement représentatives.
- o Il est attendu que le consultant exécute des visites de terrain sur les zones cibles, possiblement accompagné de membre(s) de l'équipe Geres Maroc et/ou de ses partenaires.
- o Une importance particulière sera portée à la manière dont seront pris en compte les enjeux de genre et de jeunesse dans l'étude.

b) Programme de travail

Dans cette sous-section, le/la consultant (e) devra proposer les principales activités de l'étude, leur contenu et leur durée, leur phasage et leurs interrelations, les jalons et les dates de livraison des rapports.

Le plan de travail proposé doit être cohérent avec l'approche technique et la méthodologie, démontrant la compréhension des termes de référence et la capacité de les traduire en un plan de travail réalisable. Une liste des documents finaux, y compris les rapports, les figures et les tableaux à livrer comme résultat final, doit être incluse ici.

Le plan de travail doit être cohérent avec les termes de référence.

c) Organisation et personnel

Dans cette sous-section, le/la consultant (e) devra proposer la structure et la composition de son équipe – si plus d'un intervenant – détaillant les principales disciplines de la mission, l'expert clé responsable et le personnel technique et de soutien proposé.

- o Pour information, le/la consultant (e) travaillera en autonomie avec des appuis ponctuels de l'équipe Geres au Maroc.

3- LIVRABLES

Les livrables attendus pour cette étude sont les suivants :

1. Livrable 1 : Rapport de lancement avec revue de la littérature du secteur de la construction au Maroc.

Suite à la réunion de lancement et à une revue de la littérature, le prestataire fournira un rapport de lancement qui comprendra les éléments éventuellement amendés et détaillés de sa proposition

technique : la méthodologie, le plan de travail détaillé, les outils d'enquête, projet de plan du rapport final, etc.

Le rapport comprendra également les résultats de l'analyse documentaire.

Il ne devra pas excéder 15 pages :

- 5 pages max pour les éléments techniques
- 10 pages max pour la revue de la littérature.

2. Livrable 2 : Rapport initial de l'étude.

Ce rapport initial comprendra les résultats de la collecte de données et de son analyse. Ce rapport fera l'objet d'une présentation hybride (en présentiel avec l'équipe Geres Maroc et en même temps à distance avec les appuis techniques basés en Europe). Il sera donc accompagné d'une présentation PowerPoint résumant les principaux résultats.

Le rapport ne devra pas excéder 40 pages et comportera des éléments graphiques et visuels aisément exploitables (tableaux, schémas, plans, cartes, photos), tels que par exemple : plan type et photos des maisons étudiées, photos des matériaux, schéma explicatif des pratiques constructives, cartes des zones urbanisées et de leur évolution, schéma permettant de visualiser les étapes types et acteurs de la construction...

3. Livrable 3 : Rapport final de l'étude

Le rapport final intégrera les observations concernant le livrable 2 par Geres et ses partenaires, ainsi que les éventuels ajouts ou clarifications demandés.

Le projet de rapport (au format Word) devra intégrer un résumé des principaux résultats. Il devra aussi être accompagné de présentations au format PowerPoint résumant les principaux résultats.

Le prestataire présentera ses résultats lors d'une réunion de restitution finale.

Le rapport final ne devra pas excéder 50 pages et comportera des éléments graphiques et visuels aisément exploitables (tableaux, schémas, plans, cartes, photos).

4- ZONES D'INTERVENTION

La collecte d'informations et données sera dans des zones urbaines et périurbaines de Tata et Beni Mellal. La planification et l'organisation des enquêtes sur le terrain seront à la charge du prestataire. Des réunions peuvent être à prévoir avec des parties prenantes nationales ailleurs dans le pays, notamment sur Rabat ou Agadir (chef-lieu de la région de Souss-Massa, dans laquelle se situe Tata). Il est demandé d'inclure les frais d'enquête et de déplacement dans l'offre financière.

5- QUALIFICATIONS REQUISES

Le prestataire mobilisera, individuellement ou collectivement, les compétences et qualifications décrites ci-dessous.

- BAC+5 ou diplôme supérieur dans un domaine pertinent en architecture, urbanisme, géographie, énergie, développement durable, environnement, ingénierie, finance ou un domaine similaire.
- Au moins 7 ans d'expérience professionnelle requise dans le secteur, au Maroc.
- Expérience démontrée de réalisation de collecte et analyse de données.
- Compétences démontrées en matière de leadership, de facilitation et de coordination, de dialoguer avec les parties prenantes de tous niveaux (ménages, entreprises – formelles et informelles, institutions)
- Connaissance des enjeux d'habitat et urbanisme au Maroc et en Afrique du Nord
- Compréhension des principes et solutions de l'efficacité énergétique et de la thermique des bâtiments.
- Expérience de travail avec le secteur informel.
- Connaissance des dialectes et cultures locaux marocains – notamment arabe vernaculaire et tamazight.

- Idéalement, compétences en cartographie / SIG.

6- DURÉE ET CALENDRIER DE LA MISSION

La durée de la mission est de 10 semaines maximum, hors délai de validation des rapports par le Geres. Le livrable final devra être remis au plus tard le 15 octobre 2023.

7- LOGISTIQUE

Tous les frais bureautiques, de déplacements, d'hébergement et de restauration de l'équipe du Consultant sont à la charge du Consultant.

8- COMPOSITION ET DÉPÔT DU DOSSIER DE SOUMISSION

Les Consultants ou Bureaux d'Etudes intéressés doivent présenter un dossier de soumission comprenant les éléments suivants :

- **Offre technique (80%):**

Les soumissionnaires devront présenter une offre qui comprendra les documents suivants :

- Méthodologie proposée et plan détaillé pour la réalisation de la prestation (50 points)
- Profil du ou des consultants mobilisés (CV, max 4p, les pages supplémentaires ne seront pas considérées) et composition et qualification d'une éventuelle équipe d'appui pour la réalisation de la prestation (30 points)
- Copie des documents soutenant les expériences pour la mission

Seules les offres qualifiées techniquement (seuil minimal de 65 points) seront évaluées financièrement. L'offre la mieux-disante se verra attribuer 20 points, les suivantes selon le ratio de la différence entre l'offre mieux-disante et l'offre évaluée.

- **Offre financière (20%):**

Les soumissionnaires proposent leur offre sous forme de montant forfaitaire et présentent dans un tableau des coûts, la ventilation de ces montants forfaitaires en y incluant les éléments qui le composent à savoir les frais de voyage, les indemnités journalières/Perdiems, le nombre de jours de prestation avec le taux journalier des honoraires, les autres frais (matériels, ...). L'offre financière s'entend toutes taxes comprises (TTC).

Le degré d'effort attendu est estimé à une trentaine de personne.jour.

Le paiement sera effectué en 2 fois, à l'approbation des rapports de lancement et final.

Les soumissionnaires doivent pouvoir justifier de leur capacité technique, administrative et juridique à opérer au Maroc.

Les soumissionnaires, qui le souhaitent, peuvent formuler des questions/demandes de clarification sur les TDR, en une seule fois, par mail au Geres.

Les dossiers de soumission doivent être envoyés par mail (en format PDF non modifiable) à l'adresse suivante : j.jacquot@geres.eu en mettant en copie : y.klein@geres.eu

Toutes questions utiles peuvent être adressées au plus tard le 5 juillet 2023, 17h (France), à j.jacquot@geres.eu. Les questions parvenues au-delà de ce délai ne seront pas traitées.

Les offres sont présentées par voie électronique exclusivement et devront parvenir au plus tard le 17 juillet 2023 à midi (heure Maroc), délai de rigueur.

La mise en œuvre de cette prestation est soumise à l'obtention par le Geres des subventions liées à l'action.

Dans l'hypothèse où aucune offre techniquement et/ou financièrement acceptable ne soit produite, le Geres se réserve le droit d'annuler cet appel d'offre et de ne pas allouer les montants prévus.