



# BÂTIR DURABLEMENT AVEC L'ARCHITECTE À MADAGASCAR

//... ORDRE DES ARCHITECTES MALAGASY

# 2023

Ce document s'adresse à tous les Maîtres d'Ouvrage désireux de se familiariser avec le travail de l'architecte à chaque étape de l'acte de bâtir à Madagascar.

**FASCICULE 1 : GÉNÉRALITÉS**

**ORDRE des  
ARCHITECTES  
MALAGASY**

MALAGASY

# SOMMAIRE

<b>03</b>	<b>L'ARCHITECTURE , UN DOMAINE RÉGLEMENTÉ À MADAGASCAR</b>
<b>06</b>	<b>L'APPEL À L'ARCHITECTE OAM EST OBLIGATOIRE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE MALAGASY</b>
<b>08</b>	<b>LES DOMAINES D'EXPERTISES DE L'ARCHITECTE OAM</b>
<b>10</b>	<b>LES CHAMPS D'INTERVENTIONS DE L'ARCHITECTE OAM</b>
<b>12</b>	<b>QUI FONT APPEL À L'ARCHITECTE</b>
<b>13</b>	<b>VOS BÉNÉFICES ET GARANTIES EN FAISANT APPEL À L'ARCHITECTE OAM</b>
<b>14</b>	<b>PRESTATIONS ET HONORAIRES DE L'ARCHITECTE</b>
<b>15</b>	<b>LES ÉTAPES CLÉES DE LA CONSTRUCTION AVEC L'ARCHITECTE OAM</b>
<b>16</b>	<b>ÊTRE ACCOMPAGNÉ PAR UN ARCHITECTE POUR LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b>

**ORDRE**des  
**ARCHITECTES**  
**MALAGASY**

ΛΑΓΑΛΑΛΛ

# L'ARCHITECTURE, UN DOMAINE RÉGLEMENTÉ À MADAGASCAR

**L'ORDRE DES ARCHITECTES  
MALAGASY EST UNE INSTITUTION  
D'UTILITÉ PUBLIQUE DEPUIS 30 ANS  
À MADAGASCAR, CRÉE EN 1993 PAR  
L'ORDONNANCE N°93018 QUI  
STIPULE :**

## **DÉFINITION DE L'ARCHITECTURE**

**Article 1:** L'Architecture, expression de la culture authentiquement malgache, en tant que réponse technologique et économique aux besoins fondamentaux de l'homme et de la société, nécessite l'intervention d'hommes de

l'art spécialement formés.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, tout en le protégeant, le respect des paysages naturels et urbains ainsi que du patrimoine sont déclarés d'intérêt public.

Les autorités habilitées à délivrer le Permis de Construire, ainsi que les Autorisations de Lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

## **RÔLE DE L'ARCHITECTE**

**Article 2:** La vocation de l'Architecte est de participer à tout ce qui concerne l'acte de bâtir et l'aménagement de l'espace, d'une manière générale, l'Architecte exerce la fonction de Maître d'Œuvre.

L'Architecte contribue principalement à la qualité de l'Architecture ; quelque soit l'évolution des techniques, il demeure le mieux préparé, par une formation spécifique, à l'appréhension globale des problèmes de l'aménagement de l'espace et à la conception des projets.

Telle est sa mission spécifique, non exclusive, mais irréductible.

## **OUTRE L'ÉTABLISSEMENT DU PROJET ARCHITECTURAL, L'ARCHITECTE PARTICIPE NOTAMMENT AUX MISSIONS SUIVANTES :**

- (1) Aménagement et urbanisme, y compris élaboration de plans ;
- (2) Lotissement ;
- (3) Élaboration de programme ;
- (4) Préparation des missions nécessaires à



l'exécution des avant-projets et des projets :  
consultation des entreprises, préparation des marchés  
d'entreprises, coordination et direction  
des travaux ;

- (5) Assistance aux Maîtres d'Ouvrages ;
- (6) Consultance, Conseil et Expertise ;
- (7) Recherche et enseignement.

## **L'INSTITUTION ET LE MÉTIER D'ARCHITECTE**

**Article 3:** L'intervention de l'Architecte dans la phase de conception de projet architectural soumis à Permis de Construire énuméré ci-après, n'exclut pas l'intervention d'autres spécialistes.

Le recours à l'Architecte est donc obligatoire, mais non exclusif.

**Tous projets de conception et de sauvegarde concernant les bâtiments civils et les patrimoines nationaux bâtis à caractère culturel, culturel, commémoratif et muséographie doivent faire appel à la compétence de l'Architecte ;**

le recours à l'Architecte est aussi obligatoire pour la conception d'équipements importants à usage public, notamment administratifs, socio-collectifs, commerciaux, industriels ;  
le recours à l'Architecte est indispensable pour la conception d'équipements structurants tels que les aéroports, les gares, les ports.

Le projet architectural mentionné ci-dessus définit par des plans et des documents écrits :

- (1) L'implantation des bâtiments ;

- (2) Leur fonctionnalité ;
- (3) Leur composition ;
- (4) Leur organisation ;
- (5) L'expression de leur volume ;
- (6) Le choix des matériaux et des couleurs.

**Même si l'Architecte n'assure pas la direction des travaux, le Maître d'Ouvrage doit le mettre en mesure, dans des conditions fixées par le contrat, de s'assurer que les documents d'exécution et les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions du projet architectural élaboré par ses soins.**

**Si ces dispositions ne sont pas respectées, l'Architecte en avertit le Maître de l'Ouvrage.**

**Article 6:** Toute Société ayant une activité de promotion immobilière et de construction à caractère commercial, de vente ou de localisation d'immeubles devra s'adresser à un Architecte ou à une Société d'Architecture.

**Article 13:** Dans l'exercice de sa fonction, l'Architecte est tenu de respecter et d'appliquer les textes fondamentaux suivants :

- (1) « Global Shelter Strategy for Year 2000 (ONU 1988) ;
- (2) La charte de l'environnement ;
- (3) Le code de l'urbanisme et de l'habitat ;
- (4) Ainsi que tous les textes en vigueur en manière de construction à Madagascar.

**Article 28:** La teneur et l'organisation de l'enseignement à de l'Architecte à Madagascar doit avoir le concours et l'approbation du Conseil National de l'Ordre des Architectes Malagasy





**Article 29:** Tout projet et toutes révisions de texte réglementant l'architecture et l'urbanisme doit avoir le concours et l'approbation du Conseil National de l'Ordre des Architectes Malagasy

**//... Ordonnance consultable par demande auprès de l'Ordre des Architectes de Madagascar, y compris les autres textes de lois qui régissent la profession réglementée sur l'ensemble du territoire.**

**//... On notera également depuis 2022, l'adhésion de l'OAM à l'Union des Architectes Internationales UIA, et de l'Union des Architectes Africains UA, et de ce fait le garant des engagements, compétences reconnus internationalement.**



ORDRE des  
ARCHITECTES  
MALAGASY

MAJAVAZA

ARCHITECTES MALAGASY (OAM)

# L'APPEL À L'ARCHITECTE OAM EST OBLIGATOIRE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE MALAGASY

« Toute usurpation de titre ou de  
fonction d'architecte est passible des  
peines prévues à l'article 258  
du Code Pénal »

*Article 31 de l'Ordonnance 93-018*

- > **Tout projet d'une surface de plancher de 150m<sup>2</sup> et plus doit faire appel à un architecte OAM pour toute demande de permis de construire.**



ORDRE des  
ARCHITECTES  
MALAGASY

MAHAGASY



# **LES PRÉROGATIVES DE L'ORDONNANCE 93-018**

**Article 3:** L'intervention de l'Architecte dans la phase de conception de projet architectural soumis à Permis de Construire énuméré ci-après, n'exclut pas l'intervention d'autres spécialistes.

Le recours à l'Architecte est donc obligatoire, mais non exclusif.

**Tous projets de conception et de sauvegarde concernant les bâtiments civils et les patrimoines nationaux bâtis à caractère culturel, culturel, commémoratif et muséographie doivent faire appel à la compétence de l'Architecte ;**

le recours à l'Architecte est aussi obligatoire pour la conception d'équipements importants à usage public, notamment administratifs, socio-collectifs, commerciaux, industriels ;  
le recours à l'Architecte est indispensable pour la conception d'équipements structurants tels que les aéroports, les gares, les ports.

Le projet architectural mentionné ci-dessus définit par des plans et des documents écrits :

- (1) L'implantation des bâtiments ;
- (2) Leur fonctionnalité ;
- (3) Leur composition ;
- (4) Leur organisation ;
- (5) L'expression de leur volume ;
- (6) Le choix des matériaux et des couleurs.

**Même si l'Architecte n'assure pas la direction des travaux, le Maître d'Ouvrage doit le mettre en mesure, dans des conditions fixées par le contrat, de s'assurer que les documents d'exécution et les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions du projet architectural élaboré par ses soins.**

**Si ces dispositions ne sont pas respectées, l'Architecte en avertit le Maître de l'Ouvrage.**

**Article 5:** Les modèles types de construction et leurs variantes, industrialisées ou non, susceptibles d'utilisation répétés ainsi que les plans de lotissement et d'aménagement doivent, avant toute commercialisation, être établis obligatoirement par un Architecte, quel que soit le maître d'ouvrage qui les utilise.

**Article 6:** Toute société ayant une activité de promotion immobilière et de construction à caractère commercial, de vente ou de location d'immeubles devra s'adresser à un Architecte ou à une société d'architecture ( ... d'adhérence à l'Ordre des Architectes Malagasy)

**Article 13:** Dans l'exercice de sa fonction, l'Architecte est tenu de respecter et d'appliquer les textes fondamentaux suivants :

- (1) « Global Shelter Strategy for Year 2000 (ONU 1988) ;
- (2) La charte de l'environnement ;
- (3) Le code de l'urbanisme et de l'habitat ;
- (4) Ainsi que tous les textes en vigueur en manière de construction à Madagascar.



# LES DOMAINES D'EXPERTISES DE L'ARCHITECTE OAM

## L'ARCHITECTE OAM PLURIDISCIPLINAIRE

**L'ARCHITECTE est un titre réglementé par ordonnance et par décret d'application à Madagascar** ce qui confère au rôle de l'architecte un caractère obligatoire comme évoqué.

**DE PAR LES EXIGENCES INTERNATIONALES,**  
**L'ORDRE DES ARCHITECTES MALAGASY EST**  
**DEPUIS MEMBRE DE L'UNION**  
**INTERNATIONALE DES ARCHITECTES (UIA) ET**  
**DE L'AFRICA UNION OF ARCHITECTS (AUA).**

Cette appartenance à la grande famille internationale des architectes confère la reconnaissance claire de la formations et des compétences de ces membres.

Par ailleurs, la connaissances des spécificités géographiques, climatiques mais également anthropologique et économique, leur

assurent la légitimité d'être des opérateurs incontournables, et exclusifs sur la partie architecturale, sur l'ensemble du territoire national.

## **DES DOMAINES D'EXERCICES ET D'ÉCHELLES COMPLEXES ET DIVERSIFIÉS**

Les domaines d'intervention de l'architecte est au-delà de la construction ou de rénovation de bâtiments neufs ou anciens. Défenseur de la haute qualité du cadre vie, il conduit des projets d'échelles très différents, **allant de la simple maison individuelle, à la construction de grands établissements recevant du public, tels les hôpitaux, les bureaux; mais aussi des constructions dans le tertiaire à l'image des usines de variétés d'usages; et à plus grande échelle, l'aménagement et la requalification de territoire.**

## **LE RÔLE DE L'ARCHITECTE CONSISTE**

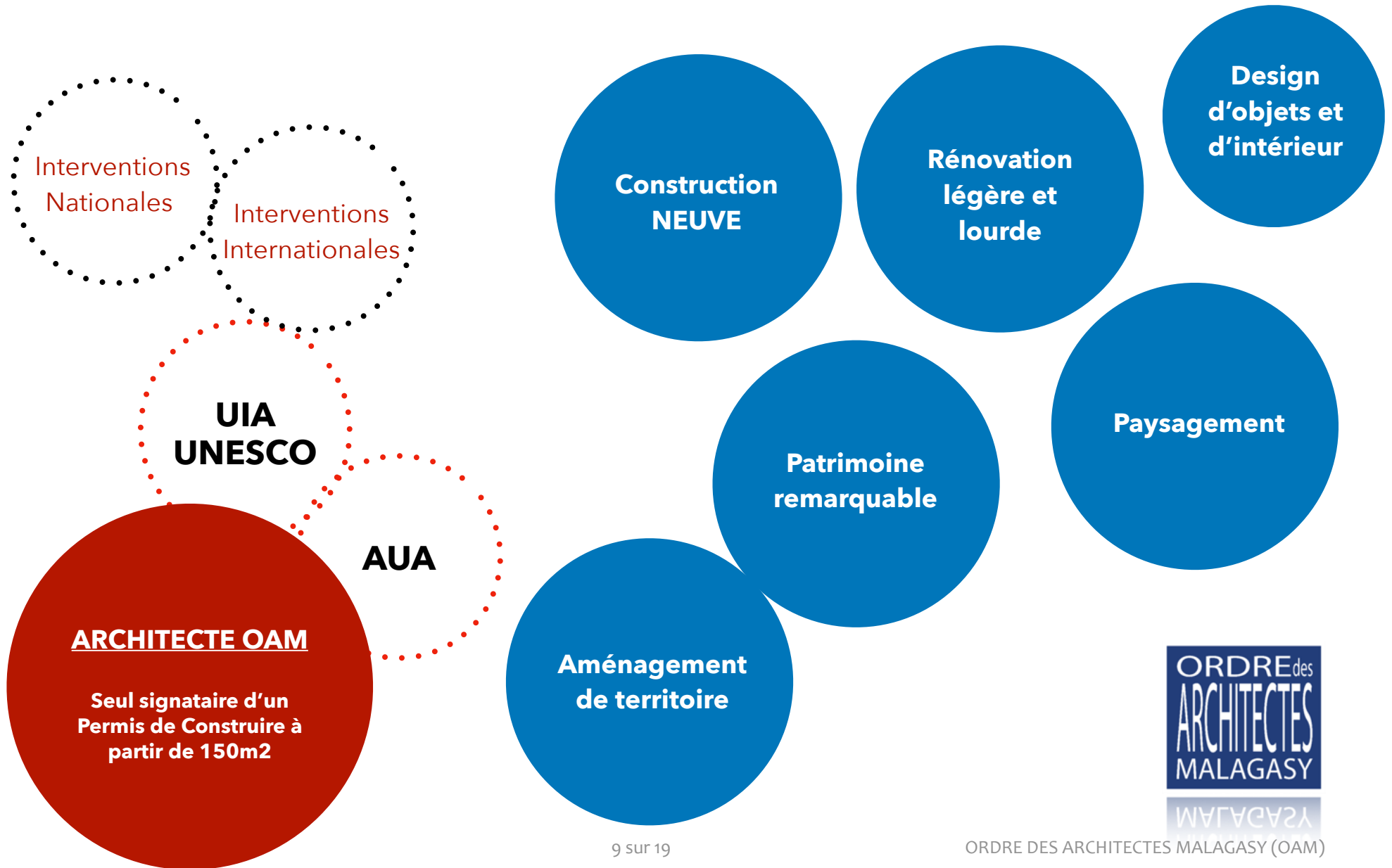
à un diagnostic pertinent, puis à énoncer des solutions durables et viables, par la préconisation de moyen adapté selon les sites de construction.

L'architecte intervient dans le domaine neuf mais également au titre de la conservation de Patrimoine remarquable à rénover.





## L'ARCHITECTE AU SERVICE DU BIEN COMMUN



# LES CHAMPS D'INTERVENTIONS DE L'ARCHITECTE OAM

## UNE VOCATION MULTIDISCIPLINAIRE

**La vocation de l'architecte est de participer à tout ce qui intègre de manière générale à l'aménagement de l'espace, en intérieur qu'en extérieur reliant l'ensemble de l'acte de bâtir.**

L'architecte intervient sur la construction, la réhabilitation, la rénovation, l'adaptation des paysages, des édifices publics ou privés, à usage d'habitation, professionnel, industriel ou commercial.

**Son recours est obligatoire pour l'établissement du projet architectural faisant l'objet d'une demande de permis de construire pour toute construction dont la somme des surfaces de plancher et supérieure ou égale à 150m<sup>2</sup>.**

L'architecte répond aux attentes de chaque usager, et veille scrupuleusement au respect de l'intérêt commun.

L'architecte est un professionnel dont la profession est réglementée à Madagascar, régi par des devoirs de déontologie et d'éthique, établis sous la direction de l'Ordre

des Architectes Malagasy qui existe depuis 1993 par Ordonnance.

L'architecte est mandaté ou missionné par le client, appelé maître d'ouvrage, de réaliser un projet architectural sur mesure.

Le projet architectural définit l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs par des plans et des documents écrits.



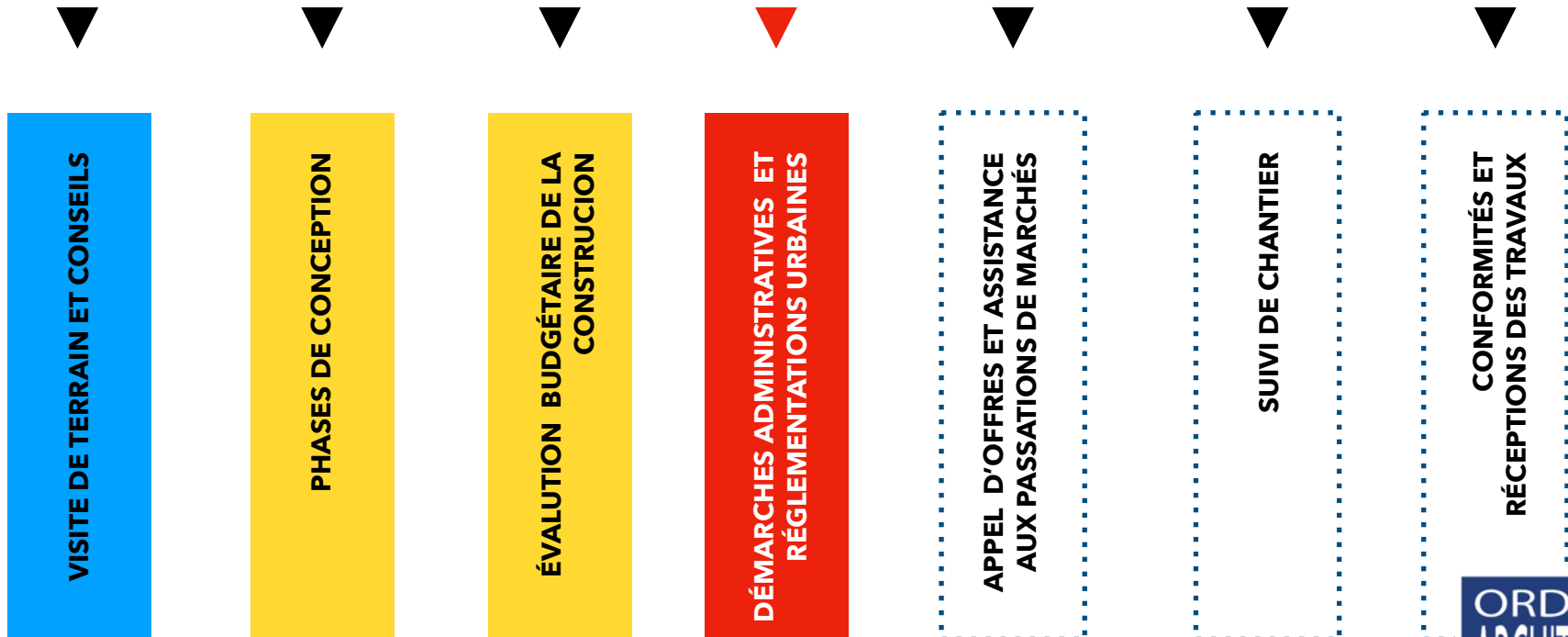
**De par la formation qu'il a reçue, l'architecte a la capacité d'intervenir à tous les niveaux d'un projet, de la conception à la réalisation des travaux.**

ORDRE des  
ARCHITECTES  
MALAGASY

ΛΑΓΑΛΑΛΑ

# LE PROCESSUS D'INTERVENTION DE L'ARCHITECTE DE LA CONCEPTION À LA LIVRAISON DU CHANTIER

... repose sur une parfaite coordination des étapes de conception, aux démarches de conformité urbanistique, en passant par le suivi de chantier jusqu'à la réception des travaux





# QUI FONT APPEL À L'ARCHITECTE

ORDRE des ARCHITECTES MALAGASY  
Une Profession réglementée par Ordonnance nationale n°93-018

L'architecte garant de la qualité architecturale et urbaine

*À partir de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher de Permis de Construire, l'appel à l'Architecte OAM est obligatoire par décret national*

*Sécurité d'Investissement !*

## À MADAGASCAR, FONT APPEL À L'ARCHITECTE :

- **Élus et Services de l'État**, décideurs et services d'accompagnement ;
- 
- **l'utilisateur particulier**, car construire ou rénover est une décision des plus importantes de sa vie et de celle de sa famille ;
- 
- **l'élu local**, parce qu'il est jugé avec son équipe, sur sa capacité à parfaire le territoire, améliorer les équipements collectifs et la qualité de la vie de ses concitoyens ;
- 
- **le commerçant**, car l'aménagement de son magasin et l'agencement de sa vitrine influent sur son chiffre d'affaires ;
- 
- **le promoteur**, parce qu'acheteurs et locataires sont de plus en plus sensibles à la qualité des espaces, des prestations et de l'environnement, facteurs de meilleure commercialisation ;
- 
- **l'industriel**, car la fonctionnalité, la souplesse d'utilisation et les performances techniques des locaux sont garantes d'une meilleure productivité. L'ambiance des lieux de travail et leur image sont autant d'atouts pour l'entreprise ;
- 
- **les copropriétaires**, car l'aménagement et l'entretien des parties communes influent sur le montant des charges et la pérennité du patrimoine ;
- 
- **l'agriculteur**, parce que la modernisation des bâtiments agricoles des exploitations familiales et collectives améliore leur rentabilité et préserve la qualité du paysage.

ORDRE des ARCHITECTES MALAGASY

MAVAVASY

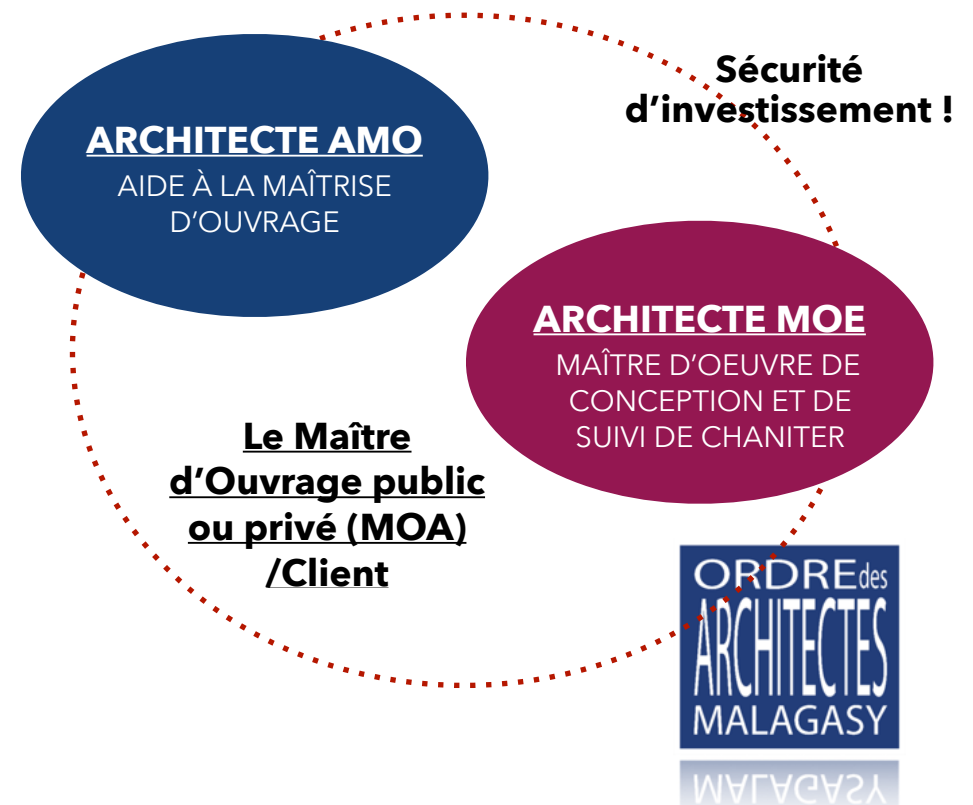
# VOS BÉNÉFICES ET GARANTIES EN FAISANT APPEL À L'ARCHITECTE OAM

Il existe différents types de missions portées par l'architecte, et son rôle est d'une utilité indispensable dans le processus de sécurisation d'un investissement pour tout Maître d'Ouvrage.

**L'ARCHITECTE INTERVIENT EN PERSONNEL  
SPÉCIALISTE À LA FOIS DANS L'AIDE À LA  
MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO) ET/OU  
COMME MAÎTRE D'OEUVRE DE  
L'OPÉRATION.**

En amont du projet, l'architecte apporte son expertise dans la programmation et l'évaluation budgétaire du futur bâtiment, et établit le déroulement de chaque études et de chantier, mais également d'en déterminer les différents intervenants professionnels nécessaire à l'édification du projet final, tout comme toutes les exigences de performances évaluées pour la durabilité du projet dans un environnement maîtrisé.

Ses interventions à chaque étapes du projet et des travaux sont de réels gâches pour son Maître d'Ouvrage, car il assure à la fois la vérification de la qualité mais également la conformité dans l'acte de bâtir tout au long du chantier.



# PRESTATIONS ET HONORAIRES DE L'ARCHITECTE

Le contrat que vous allez signer avec l'architecte doit préciser son mode de rémunération, ainsi que le montant de ses honoraires. **La rémunération de l'architecte dépend essentiellement de trois facteurs :**



**Le coût des travaux**



**L'étendue et la difficulté de la mission que vous lui confiez**



**La complexité de l'opération**

**Les honoraires sont évalués, soit au forfait, soit au pourcentage du coût des travaux, soit au temps passé.**

**Notion de coût global de projet = coût de conception + coût de construction + coût d'entretien/d'exploitation + coût de construction**

**L'Architecte n'est donc pas un surcoût car c'est le SEUL professionnel à même d'avoir la vision globale du processus pour conseiller le client dans l'optimisation du projet.**

## **CLIENT PARTICULIER, VOUS RÉMUNÉREZ L'ARCHITECTE, ET IL VOUS ASSURE DES ÉCONOMIES...**

- le recours à l'architecte OAM assure au particulier une mise en concurrence des entreprises de travaux, ce qui favorise la baisse des coûts de budget de travaux définitif. Aussi, le suivi financier de travaux par l'architecte permet un équilibre des dépenses dans le temps ;
- l'architecte OAM veille à la cohérence et la pertinence du planning de chantier avec le déroulement des travaux. En outre, il s'assure avant chaque pose de matériaux que ces derniers respectent le cahier des charges et que les techniques de mise en oeuvre sur chantier soient respectées dans les règles de l'art ;
- L'architecte OAM engage dès la conception et cela jusqu'à la livraison du bâtiment sa responsabilité et permet la réalisation d'une construction dans les meilleures performances et de qualité architecturale et fonctionnelle;
- L'architecte OAM, est un professionnel hautement qualifié. Le diplôme d'architecte est l'aboutissement d'études longues au cours desquelles le futur professionnel acquiert les connaissances indispensables à la maîtrise du projet architectural et à sa réalisation. L'exercice de la profession et le port du titre d'architecte sont réglementés.
- **Nul ne peut exercer et porter le titre d'architecte sans être assuré et inscrit au tableau national de l'Ordre des**

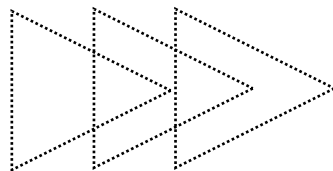




# LES ÉTAPES CLÉES DE LA CONSTRUCTION AVEC L'ARCHITECTE OAM

## L'ÉLABORATION DU PROJET

- (1) Vérification des titres de propriétés légaux;
- (2) Vérification de la constructibilité du terrain;
- (3) Vérification de la cohérence du programme et budget du client;
- (4) Conception du projet en adéquation au budget et contraintes du site et réglementaires



## PRÉPARATION DU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

- (1) S'assurer que toutes les pièces graphiques à la définition du projets respecte les règles d'urbanisme et de normes de construction ;
- (2) S'assurer que tous les documents administratifs sont bien renseignés et en nombre suffisant;

15 sur 19

## ÉLÉMENTS NON EXHAUSTIFS

### COORDINATION ET PILOTAGE DE CHANTIER

- (1) Établir l'ouverture de chantier avec l'entreprise générale ;
- (2) S'assurer de la bonne direction du chantier respectant à la fois le délais, le coût annoncé et les règle de mise en oeuvre;
- (3) Assurer la réception des travaux et la clôture des comptes

# ÊTRE ACCOMPAGNÉ PAR UN ARCHITECTE POUR LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

## LES PHASES DE CONCEPTION POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PERMIS DE CONSTRUIRE



## 1 / LES ÉTUDES PRÉLIMINAIRES ET L'AVANT-PROJET SOMMAIRE (ESQ/APS)

- L'architecte prendra en compte les points suivants :
  - le terrain, sa localisation, son environnement, sa topographie, les caractéristiques de son sous-sol, les servitudes qui lui sont attachées ;
  - le climat ;
  - ce dont vous avez besoin et votre rêve de projet.
- **Dans l'existant**, l'examen de l'état des locaux est indispensable: l'ampleur des travaux et leur coût en dépendent.  
Par interprétation de ces données, la phase d'esquisse est la première étape de projection de votre projet et son éventuel coût de construction;  
Après l'avant-projet sommaire aura pour but de préciser la conception générale du projet. C'est à ce stade de la conception que vous allez déterminer un parti général sur lequel l'architecte pourra affiner son projet. Il passera ensuite au stade suivant, « l'avant-projet définitif ».

## 2 / L'AVANT-PROJET DÉFINITIF (APD)

Le dossier de demande de permis de construire sera étudié à partir de **l'avant-projet définitif** qui comprend :

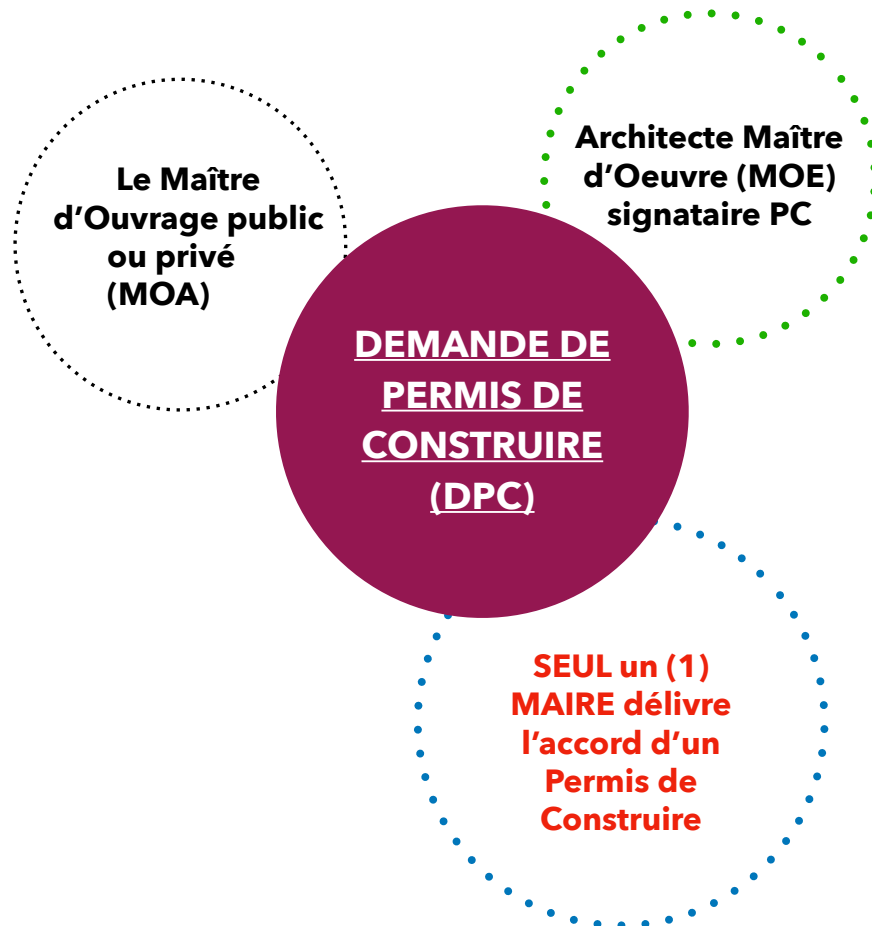
- l'intégration du projet dans le site tenant compte des contraintes ;
- un plan de masse de la construction ;
- un plan des différents niveaux, les coupes et les façades ;
- des précisions concernant les matériaux, les toitures, les couleurs ;
- les surfaces construites ;
- une estimation globale du coût travaux.



### 3 / L'ÉLABORATION DU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

## LE PERMIS DE CONSTRUIRE EST OBLIGATOIRE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE MALAGASY

> Et la Signature de L'architecte OAM est obligatoire pour toute construction de surface de plancher supérieure ou égale à 150m



@RANDRIANARISOLO Voninkazo

ORDRE des  
ARCHITECTES  
MALAGASY

YADAVAN

ORDRE DES ARCHITECTES MALAGASY (OAM)



@RAHOELIARIVAHY Fara H.



**SURFACE DE PLANCHER  
À PARTIR DE 1000M2**

**SURFACE DE PLANCHER  
INFÉRIEURE À 1000M2**

**INSTRUCTION  
PERMIS DE CONSTRUIRE  
PAR LA COMMUNE**

**INSTRUCTION  
PERMIS DE CONSTRUIRE PAR  
LE MINISTÈRE DE  
L'AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE ET DU SERVICE  
FONCIER**

ORDRE des  
ARCHITECTES  
MALAGASY

ΛΑΓΑΛΑΓΑ

Dans les 2 cas, l'appel à un architecte OAM pour votre projet ainsi que pour la création de votre dossier de demande de permis de construire, reste nécessaire, obligatoire et indispensable pour s'assurer de la bonne application des règles d'urbanisme en vigueur.

**TOUS NOS REMERCIEMENTS À L'ENSEMBLE DES  
MAÎTRES D'OUVRAGE SOUCIEUX DE RENFORCER LA  
QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBAINE DE NOS  
TERRITOIRES; ET APPORTER AUX OEUVRES MALAGASY,  
LEUR VALEUR, LOCALEMENT ET À L'INTERNATIONALE.**

**//.. ORDRE DES ARCHITECTES MALAGASY**

[contact@oam.mg](mailto:contact@oam.mg)  
[www.oam.mg](http://www.oam.mg)

**ORDRE des  
ARCHITECTES  
MALAGASY**

MAJAGASY