



Le Prix Aga Khan d'Architecture

## DOSSIER DE L'ARCHITECTE

CONFIDENTIEL

## I. IDENTIFICATION

Titre du projet ENSEMBLE HOTELIER IGOUJAR .

Adresse Boulevard du 20 Août

Localité AGADIR . Pays MAROC

Téléphone 203.99 Télex \_\_\_\_\_

## II. PERSONNES RESPONSABLES

A. Architecte Patrice le Tixerant

Adresse 38 Bd du cheikh Mohamed Saadi extension X

Localité AGADIR Pays MAROC

Téléphone 236 35 Télex \_\_\_\_\_

B. Client/Maitre d'ouvrage Société BIR SAHARA

Adresse Boulevard du general Kettani

Localité AGADIR Pays MAROC

Téléphone \_\_\_\_\_ Télex \_\_\_\_\_

C. Consultants (e.g. Economiste, Sociologue, Démographe, Ingénieur, etc.)

Nom AKIS Bureau d'étude

Adresse 174 Boulevard ZERKOUNI . CASABLANCA .

Localité AGADIR . Pays \_\_\_\_\_

Téléphone 22 12 31 Télex \_\_\_\_\_

D. Entrepreneur Entreprise de construction generale (ECG)

Adresse Avenue AL MOUQUAOUANA

Localité AGADIR Pays MAROC

Téléphone 203 63 Télex \_\_\_\_\_

E. Artisan Principal

Adresse \_\_\_\_\_

Localité \_\_\_\_\_ Pays \_\_\_\_\_

Téléphone \_\_\_\_\_ Télex \_\_\_\_\_

(Continuez au verso si nécessaire)

1/6

### III. UTILISATION

- A. Catégorie(s) d'usage : hébergement hôtelier en catégorie 3 étoiles normes marocaines.
- B. Usager/Occupant
1. Profession(s) travailleurs professionnels.
2. Niveau du revenu (cochez) \_\_\_\_\_ Elevé ☒ Moyen \_\_\_\_\_ Bas \_\_\_\_\_ Mixte \_\_\_\_\_
- C. Spécifiez les éventuelles modifications entre l'utilisation prévue et l'utilisation réelle :

### IV. HISTORIQUE DU PROJET

(Veuillez spécifier exactement le mois et l'année)

- A. Conception : Commencement Avril 1980 Achèvement Octobre 1980
- B. Construction : Commencement octobre 1980 Achèvement octobre 1981
- C. Date d'occupation du bâtiment octobre 1981

### V. BILAN ÉCONOMIQUE DE LA RÉALISATION

(Veuillez spécifier les montants, devises et date de transaction)

- |  | Montant                   | Devise | Date |
|--|---------------------------|--------|------|
| A. Budget initial prévu  |                           |        |      |
| B. Coût global   | <u>25.810.300 DHS TTC</u> |        |      |
| C. Coût par mètre carré  | <u>2225 DHS TTC</u>       |        |      |
| D. Spécification des coûts   |                           |        |      |
| 1. Terrain   |                           |        |      |
| 2. Infrastructure  |                           |        |      |
| 3. Main-d'œuvre  |                           |        |      |
| 4. Matériaux   |                           |        |      |
| 5. Honoraires professionnels   | <u>90.000 DHS.</u>        |        |      |
| E. Estimation comparative des coûts  |                           |        |      |
| 1. Veuillez indiquer le rapport du coût de la réalisation au coût moyen de la construction dans le pays, et cochez une des rubriques : |                           |        |      |
| _____ Faible <input checked="" type="checkbox"/> Moyen _____ Elevé   |                           |        |      |
| F. Sources de financement  |                           |        |      |
| 1. Veuillez indiquer le pourcentage des fonds provenant de :   |                           |        |      |
| <u>35%</u> sources privées <u>65%</u> sources publiques  |                           |        |      |
| 2. Si les fonds sont de sources publiques, quel pourcentage de fonds :   |                           |        |      |
| <u>65%</u> locaux <u>65%</u> nationaux _____ internationaux  |                           |        |      |

(Continuez au verso si nécessaire)

2/6

## VI. DONNÉES DE LA CONSTRUCTION

### A. Superficie du site et surface construite :

1. Superficie totale du site \_\_\_\_\_ 10180 m<sup>2</sup>
2. Superficie totale du sol \_\_\_\_\_ 10180 m<sup>2</sup>
3. Superficie totale du plancher \_\_\_\_\_ 11595 m<sup>2</sup>

### B. Techniques de construction

1. Veuillez décrire la structure et les méthodes de base utilisées pour la construction :

ditto TAGADIRT

2. Précisez quels sont les éléments principaux fabriqués sur place, à l'usine, ou ailleurs :

ditto

### C. Matériaux

(Décrivez-les et spécifiez s'ils sont de provenance locale ou importée)

1. Fondations  
ditto  
ditto

2. Eléments structurels principaux

ditto

3. Remplissage

ditto

4. Revêtement(s) des façades ou traitement(s) extérieur(s)

ditto

5. Planchers/Sols

ditto

6. Plafonds

ditto

7. Toiture/Couverture

ditto

8. Autres (intérieurs et extérieurs, veuillez spécifier)

### D. Type de main-d'œuvre (indiquez les chiffres en pourcentage)

2% Spécialisée      98% Non spécialisée

### E. Provenance de la main-d'œuvre (pourcentage)

99,5% Indigène      encadrement MAROCAINS et Français Autre (spécifiez)

(Continuez au verso si nécessaire)

3/6

## VII. CARACTÉRISTIQUES GÉOGRAPHIQUES ET CLIMATIQUES

A. Veuillez décrire les caractéristiques géographiques du lieu :

*dito Tagadirt*

B. Les caractéristiques climatiques du lieu :

*dito Tagadirt*

## VIII. ÉVOLUTION DU PROJET

Veuillez décrire la genèse du projet depuis l'élaboration de son programme, sa conception et mise en forme, sa construction jusqu'à son achèvement et son occupation actuelle.

*Voir livret de présentation : Recherches et Orientations*

## IX. IMPORTANCE DU PROJET

### 1. A votre avis, quelle est la signification principale du projet ?

Veuillez décrire les aspects du projet qui vous paraissent particulièrement aboutis, par exemple du point de vue technique, économique et social, ou de son intégration dans le contexte culturel, climatique, etc. ?

le projet de l'ensemble hôtelier IGoudar s'inscrit dans la continuité d'intentions qui a dicté l'étude du projet de l'Hotel Tagadirt.

Il confirme donc les premières orientations de recherche. Il marque cependant un retour vers un fonctionnement plus conventionnel : création d'une entrée principale imposante, séparation marquée de l'espace privé et public.

### 2. Veuillez indiquer dans quelle mesure le client et l'utilisateur sont satisfaits de la réalisation.

Suite à l'expérience novatrice du "TAGADIRT" le client a souhaité revenir à un système d'exploitation plus conforme à la norme. Ce bâtiment qui répond mieux aux habitudes prior ne pose apparemment aucun problème majeur. Il complète et prolonge l'image du quartier touristique recherchée de l'origine par la Société Maître de l'ouvrage.

(Continuez au verso si nécessaire)

5/6

## X. DOCUMENTATION REQUISE

1. Les pièces demandées ci-dessous constituent le minimum requis pour la constitution d'un dossier de présentation. Ce dernier étant assemblé par les soins de notre bureau, il vous est demandé de ne pas envoyer de documents reliés ou collés. Toutes les pièces envoyées doivent être soigneusement spécifiées :

A. Carte de situation du projet indiquant l'endroit en ville, le quartier, la communauté ou le site.

*Dans le dossier A3 page 1, 2, 31*

B. Dix (10) épreuves photographiques (format maximum et idéal pour présentation standardisée format A4: 18 × 24 centimètres).

C. Vingt (20) diapositives: 24 × 36 millimètres.

D. Plans: format maximum et idéal pour présentation standardisée format A3: 29,7 × 42 centimètres.

Plan de situation; *p 31*

Plan masse; *p 41 et 42*

Plans par étage; *p 35, 36, 37, 38, 39 et 40*

Coupes; *+ p 43*

Façades. *+ p 43*

E. Curriculum vitae, ou brochure informative.

2. Toute documentation supplémentaire est la bienvenue; spécifiez-en chacune des pièces soumises.

*Dossier A3 Présentation complète des projets et du site géographique. et historique.*

*Dossier 21x29<sup>7</sup> RECHERCHES ET ORIENTATIONS.*

3. Veuillez indiquer toutes autres sources d'informations relatives au projet, e.g. publications, contacts, etc.

Veuillez noter que la soumission de ce dossier est une obligation préalable pour participer au Prix. Toutes les informations contenues dans ce formulaire seront traitées comme strictement confidentielles, jusqu'à l'annonce des lauréats. Ces documents ne pourront par la suite être mis à disposition par le Prix Aga Khan d'Architecture qu'à des fins informatives. Cependant, les personnes désirant publier ou reproduire ces informations devront en obtenir l'autorisation préalable auprès de l'auteur concerné.

Signature

*Le Tixerant*

Nom (en imprimé)

*LE TIXERANT*

Date

*29 Mars 1985*

Tout matériel doit être envoyé à l'adresse suivante :

### Le Prix Aga Khan d'Architecture

Section Procédure

32, chemin des Crêts-de-Pregny

1218 GRAND-SACONNEX

Suisse

Téléphone: (22) 98 90 70

Télex: 28842 AKAA CH

Télégramme: AKAWARDS



Le Prix Aga Khan d'Architecture

## DOSSIER DE L'ARCHITECTE

CONFIDENTIEL

## I. IDENTIFICATION

Titre du projet ENSEMBLE HOTELIER TAGADIRT.

Adresse Boulevard du 20 Août

Localité AGADIR Pays MAROC

Téléphone 245 30 Télex 818 m

## II. PERSONNES RESPONSABLES

A. Architecte Patrice La Tixerant.

Adresse 38 Bd du cheikh Mohamed Snadi extension X

Localité AGADIR Pays MAROC

Téléphone 236 35 Télex

B. Client/Maitre d'ouvrage SOCIETE DAR SAHARA

Adresse Boulevard du general Kettani

Localité AGADIR Pays MAROC

Téléphone Télex

## C. Consultants (e.g. Economiste, Sociologue, Démographe, Ingénieur, etc.)

Nom SAAR INGENIERIE.

Adresse 27 rue de denon des Berges

Localité PARIS Pays FRANCE

Téléphone Télex

D. Entrepreneur AUXIMAG filiale S.A. FRANCE

Adresse 32 quai de New York 750 16

Localité PARIS Pays FRANCE

Téléphone 720 3200 Télex

## E. Artisan Principal

Adresse

Localité Pays

Téléphone Télex

(Continuez au verso si nécessaire)

1/6

### III. UTILISATION

- A. Catégorie(s) d'usage: Hébergement hôtelier en catégorie deux et trois étoiles  
normes marocaine
- B. Usager/Occupant Touristes étrangers et nationaux
1. Profession(s) Toutes professions
2. Niveau du revenu (cochez) \_\_\_\_\_ Elevé \_\_\_\_\_ Moyen \_\_\_\_\_ Bas \_\_\_\_\_ Mixte
- C. Spécifiez les éventuelles modifications entre l'utilisation prévue et l'utilisation réelle :

### IV. HISTORIQUE DU PROJET

(Veuillez spécifier exactement le mois et l'année)

- A. Conception: Commencement Phase 1 Mai 76 Phase 2 Juin 77 Achèvement Phase 1 Juin 77 Phase 2 Décembre 78
- B. Construction: Commencement Phase 1 Décembre 77 Phase 2 Novembre 78 Achèvement Phase 1 octobre 78 Phase 2 octobre 79
- C. Date d'occupation du bâtiment octobre 78 et octobre 79.

### V. BILAN ÉCONOMIQUE DE LA RÉALISATION

(Veuillez spécifier les montants, devises et date de transaction)

	Montant	Devise	Date
A. Budget initial prévu			
B. Coût global	<u>Studio Phase 1 : 29.900.000 DHS TTC</u> <u>HOTEL Phase 2 : 21.500.000 DHS TTC</u>		
C. Coût par mètre carré	<u>Phase 1 : 1.639,00 DHS.</u> <u>Phase 2 : 2.384,00 DHS.</u>		
D. Spécification des coûts			
1. Terrain			
2. Infrastructure			
3. Main-d'œuvre			
4. Matériaux			
5. Honoraires professionnels	<u>1.151.000,00 DHS.</u>		

#### E. Estimation comparative des coûts

1. Veuillez indiquer le rapport du coût de la réalisation au coût moyen de la construction dans le pays, et cochez une des rubriques :

\_\_\_\_\_ Faible    Moyen    \_\_\_\_\_ Elevé

#### F. Sources de financement

1. Veuillez indiquer le pourcentage des fonds provenant de :

35% sources privées    65% sources publiques

2. Si les fonds sont de sources publiques, quel pourcentage de fonds :

\_\_\_\_\_ locaux    65% nationaux    \_\_\_\_\_ internationaux



## VI. DONNÉES DE LA CONSTRUCTION

### A. Superficie du site et surface construite :

1. Superficie totale du site 13 775 m<sup>2</sup>
2. Superficie totale du sol 13 775 m<sup>2</sup>
3. Superficie totale du plancher 14 445,56 m<sup>2</sup>

### B. Techniques de construction

1. Veuillez décrire la structure et les méthodes de base utilisées pour la construction :

Structure poteau poutre, predalle, dalle de compression remplissage aggloméré, prefabrication sur le chantier d'structure et composants

2. Précisez quels sont les éléments principaux fabriqués sur place, à l'usine, ou ailleurs :

Ménagerie, appareils sanitaires, composants électriques, agencement et décoration équipements et petits équipements fabrication en usine pour la reste réalisation sur le chantier

### C. Matériaux

(Décrivez-les et spécifiez s'ils sont de provenance locale ou importée)

Matériaux de provenance locale

1. Fondations

par semelles isolées, liaison en pied par longrines.

2. Eléments structurels principaux

trame de 370x370 structure poteau poutre et predalle

3. Remplissage

agglomérés.

4. Revêtement(s) des façades ou traitement(s) extérieur(s)

enduit au ciment peint.

5. Planchers/Sols

pre dalle

6. Plafonds

dito 5

7. Toiture/Couverture

Terrasse

8. Autres (intérieurs et extérieurs, veuillez spécifier)

### D. Type de main-d'œuvre (indiquez les chiffres en pourcentage)

2% Spécialisée 98% Non spécialisée

### E. Provenance de la main-d'œuvre (pourcentage)

99,5% Indigène Encadrement Français Autre (spécifiez)  
Directeur de travaux et chef de chantier

(Continuez au verso si nécessaire)

3/6

## VII. CARACTÉRISTIQUES GÉOGRAPHIQUES ET CLIMATIQUES

A. Veuillez décrire les caractéristiques géographiques du lieu :

Le site d'implantation du projet est situé au centre et en partie haute du secteur touristique et balnéaire de la ville d'Agadir. Le terrain affecté à la construction de ce programme hôtelier bénéficie d'un point de vue sur la mer qui est limité au nord ouest par la port de la cité et au sud ouest par l'ensauchure de l'oued sous. La dénivellation moyenne entre la partie haute et basse du terrain est d'environ 2 m.

B. Les caractéristiques climatiques du lieu :

La région d'Agadir bénéficie d'environ 300 jours de soleil par an. La température moyenne en milieu de journée est d'environ 28° centigrade. Le climat très clément est troublé par quelques précipitations en hiver et en début de printemps. Au mois de Mai et Juin des vents assez violents sont susceptibles de se lever en début d'après-midi. L'été des brouillards peuvent apparaître ils protègent la région des grosses chaleurs qui seraient à l'intérieur des terres.

## VIII. ÉVOLUTION DU PROJET

Veuillez décrire la genèse du projet depuis l'élaboration de son programme, sa conception et mise en forme, sa construction jusqu'à son achèvement et son occupation actuelle.

En Avril 1976 une société dont les activités sont essentiellement tournées vers le traitement et la résolution de problèmes touristiques a dicté à l'architecte les principaux aspects d'un programme à caractère hôtelier.

Il s'agit de proposer dans ce domaine spécifique une nouvelle forme d'hébergement qui devra faire référence dans la distribution des espaces, des volumes et des services, à la structure très particulière du tissu d'une MEDINA.

L'esprit de ce programme nous a conduit à une réflexion générale concernant :

- l'inscription du projet dans le site urbain existant
- la redefinition d'un quartier touristique
- le choix d'un système de référence engendrant la formalisation architecturale demandée et recherchée.
- la détermination d'un mode d'étude et de réalisation le principe des composants.

Ces quatre chapitres ont fait l'objet d'un développement dans le livret de présentation "RECHERCHES ET ORIENTATIONS" joint à l'ensemble des documents qui ont été demandés. Ils répondent à la question posée.

## IX. IMPORTANCE DU PROJET

### 1. A votre avis, quelle est la signification principale du projet ?

Veuillez décrire les aspects du projet qui vous paraissent particulièrement aboutis, par exemple du point de vue technique, économique et social, ou de son intégration dans le contexte culturel, climatique, etc. ?

La signification principale du projet comporte trois aspects principaux qui sont les suivants :

- 1) Une volonté de renouer une conversation avec le climat poétique spécifique du dedale de la Medina.
- 2) Le souhait, dans le contexte d'un secteur touristique séparé de la ville de rétablir des liens avec le site urbain et de créer un lieu de communication.
- 3) Le souci de répondre à la complexité des intentions du programme par un système de construction simple et économique.

### 2. Veuillez indiquer dans quelle mesure le client et l'utilisateur sont satisfaits de la réalisation.

La diversification du programme ainsi que la multiplication des points de communication entre les éléments à caractère privé et public ont posé à un exploitant inexpérimenté un certain nombre de problèmes. L'image de cet ensemble hôtelier a cependant été très bien perçue par les usagers et les habitants de la ville. La nouveauté de sa proposition a permis de préciser l'image d'un produit intuitivement recherché par tous.

(Continuez au verso si nécessaire)

5/6

## X. DOCUMENTATION REQUISE

1. Les pièces demandées ci-dessous constituent le minimum requis pour la constitution d'un dossier de présentation. Ce dernier étant assemblé par les soins de notre bureau, il vous est demandé de ne pas envoyer de documents reliés ou collés. Toutes les pièces envoyées doivent être soigneusement spécifiées :

A. Carte de situation du projet indiquant l'endroit en ville, le quartier, la communauté ou le site.

*Dans le dossier A3 = page 1, 2, 7 et 8*

B. Dix (10) épreuves photographiques (format maximum et idéal pour présentation standardisée format A4: 18 × 24 centimètres).

C. Vingt (20) diapositives: 24 × 36 millimètres.

D. Plans: format maximum et idéal pour présentation standardisée format A3: 29,7 × 42 centimètres.

Plan de situation; *p 7 et 8*

Plan masse; *p 28 et 29*

Plans par étage; *p 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 et 22*

Coupes; *p 30*

Façades. *p 30*

E. Curriculum vitae, ou brochure informative.

2. Toute documentation supplémentaire est la bienvenue; spécifiez-en chacune des pièces soumises.

*Dossier A3 Présentation complète des projets et du site géographique et historique Ville d'Agadir, Le Tagadirt et Igoudar*

*Dossier 24, 29 Recherche et orientation à propos des deux réalisations TAGADIRT et IGOU DAR.*

3. Veuillez indiquer toutes autres sources d'informations relatives au projet, e.g. publications, contacts, etc.

Veuillez noter que la soumission de ce dossier est une obligation préalable pour participer au Prix. Toutes les informations contenues dans ce formulaire seront traitées comme strictement confidentielles, jusqu'à l'annonce des lauréats. Ces documents ne pourront par la suite être mis à disposition par le Prix Aga Khan d'Architecture qu'à des fins informatives. Cependant, les personnes désirant publier ou reproduire ces informations devront en obtenir l'autorisation préalable auprès de l'auteur concerné.

Signature

*LETIXERANT*

Nom (en imprimé)

*LETIXERANT*

Date

*29 Mars 1985*

Tout matériel doit être envoyé à l'adresse suivante :

### Le Prix Aga Khan d'Architecture

Section Procédure

32, chemin des Crêts-de-Pregny

1218 GRAND-SACONNEX

Suisse

Téléphone: (22) 98 90 70

Télex: 28842 AKAA CH

Télégramme: AKAWARDS