



Le Prix Aga Khan d'Architecture

DOSSIER DE L'ARCHITECTE

CONFIDENTIEL

I. IDENTIFICATION

Titre du projet ENSEMBLE HOTELIER IGOUARAdresse Boulevard du 20 AoûtLocalité AGADIR.Téléphone 203.99Pays MAROC

Télex

II. PERSONNES RESPONSABLES

A. Architecte Patrice le TexierAdresse 38 Bd du cheikh Mohamed Saadi extension XLocalité AGADIRTéléphone 236 35Pays MAROC

Télex

B. Client/Maitre d'ouvrage Société BIR SAHARAAdresse Boulevard du général KettaniLocalité AGADIR

Téléphone

Pays MAROC

Télex

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

Nom AKIS Bureau d'étudeAdresse 174 Boulevard ZERKTOUNI . CASABLANCA .Localité AGADIR .Téléphone 22 12 31

Pays

Télex

D. Entrepreneur Entreprise de construction générale (ECG)Adresse Avenue AL MOUQUAOUANLocalité AGADIRTéléphone 209 63Pays MAROC

Télex

E. Artisan Principal

Adresse

Localité

Téléphone

Pays

Télex

(Continuez au verso si nécessaire)

1/6

III. UTILISATION

A. Catégorie(s) d'usage : hébergement hôtelier en catégorie 3 et 4 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 <u>Avril 1980</u>	Achèvement <u>Octobre 1980</u>
B. Construction :	Commencement <u>octobre 1980</u>	Achèvement <u>octobre 1981</u>
C. Date d'occupation du bâtiment	<u>octobre 1981</u>	

V. BILAN ÉCONOMIQUE DE LA RÉALISATION

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

	Montant	Devise	Date
A. Budget initial prévu	<u>25.810.000 DHS TTC</u>		
B. Coût global	<u>2225 DHS TTC</u>		
C. Coût par mètre carré			
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 _____ 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 _____ 10180 m²
2. Superficie totale du sol _____ 10180 m²
3. Superficie totale du plancher _____ 11595 m²

B. Techniques de construction

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

dito TAGADIR

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

dito

C. Matériaux

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

dito

1. Fondations

dito

2. Eléments structurels principaux

dito

3. Remplissage

dito

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

dito

5. Planchers/Sols

dito

6. Plafonds

dito

7. Toiture/Couverture

dito

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 et Français. Autre (spécifiez)

VII. CARACTÉRISTIQUES GÉOGRAPHIQUES ET CLIMATIQUES

A. Veuillez décrire les caractéristiques géographiques du lieu :

dès Tagadirt

B. Les caractéristiques climatiques du lieu :

dès 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'hôtel Tagadirt.

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

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

Suite à l'expérience rotative 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 recherché des origines par la société Maître de l'ouvrage.

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.
- 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 21x29⁷ 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 _____

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 AoûtLocalité AGADIR Pays MAROCTéléphone 215 30 Télex 818 m**II. PERSONNES RESPONSABLES**A. Architecte Patrie la Tixerant.Adresse 38 Bd du cheikh Mohamed ben Ali extension XLocalité AGADIR Pays MAROCTéléphone 236 55 TélexB. Client/Maître d'ouvrage SOCIETE DAR SATHARAAdresse Boulevard du général KettaniLocalité AGADIR Pays MAROC

Téléphone _____ Télex

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

Nom SAAR INGENIERIE.Adresse 27 rue de denrees des BergesLocalité PARIS Pays FRANCE

Téléphone _____ Télex

D. Entrepreneur AUXIMAS filiale S.A.E FRANCEAdresse 32 quai de New York 750 16Localité PARIS Pays FRANCETéléphone 720 3200 Télex

E. Artisan Principal

Adresse _____

Localité _____ Pays _____

Téléphone _____ Télex

(Continuez au verso si nécessaire)

III. UTILISATION

A. Catégorie(s) d'usage: *Hébergement hôtelier en catégorie deux et trois étoiles norme 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* Achèvement *Phase 2 Juin 77*
B. Construction: Commencement *Phase 1 Décembre 77* Achèvement *Phase 2 Décembre 78*
C. Date d'occupation du bâtiment *Phase 1 octobre 78* *Phase 2 novembre 78*
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	<i>Studio Phase 1 : 8.900.000 DHS TTC</i>		
B. Coût global	<i>HOTEL Phase 2 : 21.500.000 DHS TTC</i>		
C. Coût par mètre carré	<i>Phase 1 = 1.639,00 DHS.</i>		
D. Spécification des coûts	<i>Phase 2 = 2.384,00 DHS.</i>		
1. Terrain			
2. Infrastructure			
3. Main-d'œuvre			
4. Matériaux			
5. Honoraires professionnels	<i>1.151.000,00 DHS.</i>		

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:

65% locaux *65%* nationaux *0%* internationaux

VI. DONNÉES DE LA CONSTRUCTION

A. Superficie du site et surface construite :

1. Superficie totale du site _____ 13775 m²
2. Superficie totale du sol _____ 13775 m²
3. Superficie totale du plancher _____ 14445,56 m²

B. Techniques de construction

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

Structure poteau-poutre, pré dalle, dalle de compression remplissage aggloméré, préfabrication sur le chantier d'structure et composants

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

Menutiserie, appareils sanitaires, composants électriques, agencement et décoration, équipement et petits équipements, fabrication en usine. Pour le 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

parfondes tirées, liaison en pied par longines.

2. Eléments structurels principaux

trame de 370x370 structure poteau-poutre et pré dalle

3. Remplissage

agglomérés.

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

enduit au ciment peint.

5. Planchers/Sols

pré dalle

6. Plafonds

dits 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
Directeur de travaux et chef de chantier Autre (spécifiez)

(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 le port de la ville et au sud ouest par l'enrobé bâche de l'oued Gouss. La densité moyenne entre la partie haute et basse du terrain est d'environ 8 m.

B. Les caractéristiques climatiques du lieu:

La région d'Agadir bénéficie d'environ 200 jours de soleil par an. La température moyenne en milieu de journée est d'environ 25° centigrade. Ce climat très clément est troublé par quelques précipitations en hiver et en début de printemps. Au mois de Mai et Juin de, vents assez violents sont susceptibles de se lever en début d'après-midi. L'été des brûillards peuvent apparaître ils protègent la région des grosses chaleurs qui peuvent 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 redéfinition 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 posé .

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 retrouver des liaisons 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'usager sont satisfaits de la réalisation.

La diversification du programme ainsi que la multiplication des points de communication entre les éléments à caractère privatif et public ont contribué à un exploitant n'ayant pas expérimenté 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.

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. *{*

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 21, 297 Recherches 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