



## Le Prix Aga Khan d'Architecture

## DOSSIER DE L'ARCHITECTE

CONFIDENTIEL

## I. IDENTIFICATION

Titre du projet QUARTIER ASSIF

Adresse Secteur Daoudiat-Quartier de Safi

Localité Marrakech Pays MAROC

Téléphone \_\_\_\_\_ Télex \_\_\_\_\_

## II. PERSONNES RESPONSABLES

**A. Architecte** Charles BOCCARA

Adresse Avenue Mohamed V

Localité Marrakech Pays MAROC

Téléphone 300-30 Télex 72975 M

**B. Client/Maitre d'ouvrage** E.R.A.C. TENSIF (Etablissement Régional d'Aménagement et de Construction de la Région du Tensift)

Adresse Place du 16 Novembre

Localité Marrakech Pays MAROC

Téléphone 320-51/340-52 Télex 72978 M

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

Nom \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Localité \_\_\_\_\_ Pays \_\_\_\_\_

Téléphone \_\_\_\_\_ Télex \_\_\_\_\_

**D. Entrepreneur** Entreprise ASSALAM pour maisons en Bande

Adresse Avenue El Idrissi - Quartier Industriel

Localité Marrakech Pays MAROC

Téléphone 311-03 Télex /

**E. Artisan Principal** \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Localité \_\_\_\_\_ Pays \_\_\_\_\_

Téléphone \_\_\_\_\_ Télex \_\_\_\_\_

(Continuez au verso si nécessaire)

Voir au Verso S.V.P. pour Entre. et Artisan <sup>1/6</sup>

D/ Entrepreneur (suite) Entreprise de la KOUTOUBIA (pour Assif Collectif)  
Rue Badr=Quartier Industriel  
Marrakech - MAROC  
Téléphone : 318-81

E/ ARTISAN PRINCIPAL

- Zelliges : MENEGUY Mohamed  
Douar El Askar  
Kissaria Berrada n°15  
Marrakech
- Platre ciselé : GUEBBAS Aomar  
Sidi Youssef Ben Ali  
Derb El Ferrane  
Marrakech-Médina
- Bois Sculpté et Bois Peint :  
Mr. BA RAHAL  
Avenue Yacoub El Mansour  
Marrakech-Guéliz

### III. UTILISATION

- A. Catégorie(s) d'usage: -Habitations pour maisons en bande  
- Habitations et commerces pour Assif Collectif
- B. Usager/Occupant
1. Profession(s) Personnel d'encadrement (maisons en bande)  
Commerçants et artisans (pour Assif Collectif)
2. Niveau du revenu (cochez) Élevé ☒ Moyen ☒ Bas ☒ Mixte
- C. Spécifiez les éventuelles modifications entre l'utilisation prévue et l'utilisation réelle:  
Maisons en bande : écoles maternelles et crèches

### IV. HISTORIQUE DU PROJET

(Veuillez spécifier exactement le mois et l'année)

- A. Conception:            Commencement 1979            Achèvement 1980
- B. Construction:        Commencement 1980            Achèvement 1982
- C. Date d'occupation du bâtiment 1982

### V. BILAN ÉCONOMIQUE DE LA RÉALISATION

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

	Montant	Devise	Date
A. Budget initial prévu	<u>50.000.000 Dhs</u>	<u>Dirhams</u>	<u>1979</u>
B. Coût global	<u>51.280.000 Dhs</u>	<u>1 US\$ = 9 Dirhams</u>	<u>1982</u>
C. Coût par mètre carré	<u>1.200 Dhs/M2</u>		
D. Spécification des coûts			
1. Terrain	<u>Propriété du Ministère de l'Habitat</u>		
2. Infrastructure	<u>2.400.000 DHS</u>		
3. Main-d'œuvre	<u>21.000.000 DHS</u>		
4. Matériaux	<u>26.000.000 DHS</u>		
5. Honoraires professionnels	<u>1.880.000 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            ☐ Élevé

#### F. Sources de financement

1. Veuillez indiquer le pourcentage des fonds provenant de: L'E.R.A.C. amorce le projet par un financement propre études et premières situations de travaux puis  
80 % sources privées            20 % sources publiques            commercialisation  
(avec appui des banques)
2. Si les fonds sont de sources publiques, quel pourcentage de fonds:

☐ locaux            20 % nationaux            ☐ internationaux

## VI. DONNÉES DE LA CONSTRUCTION

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

1. Superficie totale du site 6 Hectares m<sup>2</sup>
2. Superficie totale du sol 21.800 M2 m<sup>2</sup>
3. Superficie totale du plancher 39.200 M2 m<sup>2</sup>

### B. Techniques de construction

1. Veuillez décrire la structure et les méthodes de base utilisées pour la construction :
  - Briques artisanales porteuses jointe au tadelakt en façade
  - Ossature B.A. et corps creux
2. Précisez quels sont les éléments principaux fabriqués sur place, à l'usine, ou ailleurs :
  - Zelliges taillés sur place
  - Peinture sur bois sculpté réalisé sur place
  - Revêtements avec dessins de gallet et ciment coloré

### C. Matériaux

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

#### 1. Fondations

Pierres du Guéliz-Granit bleu- Carrière du Guéliz Marrakech

#### 2. Eléments structurels principaux

- Briques traditionnelles réalisées en argile de la région et cuites sur four traditionnel-Route de l'Ourika

#### 3. Remplissage

- Briques creuses

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

- Briques traditionnelles et tadelakt (enduit de chaux pure avec adjonction de colorant et lissé au savon noir avec un galet d'oued)

#### 5. Planchers/Sols

- Poutrelles et Hourdis

#### 6. Plafonds

- Staff décoratif ou enduit

#### 7. Toiture/Couverture

- Toiture terrasse avec étanchéité multicouche et carreau de ciment

#### 8. Autres (intérieurs et extérieurs, veuillez spécifier)

- Utilisation fréquente de techniques traditionnelles de levage ainsi que tous les métiers artisanaux du bâtiment.

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

25 % Spécialisée 75 % Non spécialisée

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

100 % Indigène                      Autre (spécifiez)

## VII. CARACTÉRISTIQUES GÉOGRAPHIQUES ET CLIMATIQUES

A. Veuillez décrire les caractéristiques géographiques du lieu :

- Extention Nord de la ville-Quartier en pleine mutation.

B. Les caractéristiques climatiques du lieu :

- Climat continental en lisière de la zone pré-saharienne tempéré par le pied-mont de l'Atlas

## 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.

Courant année 1975, une commande m'a été faite par le Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat pour réaliser un lotissement de 600 logements en villas en bande avec urbanisation du Quartier ASSIF.

1976 : Création de l'E.R.A.C. Tensift (Etablissement Régional d'aménagement et de constructions de la région du Tensift) à vocation première de construire des "logements" pour le "plus grand nombre".

Commande m'est faite de 300 Maisons en bande (les autres 300 maisons sont traitées en auto-construction).

ASSFI est le nom du "Faubourg Nord" de la ville de Marrakech.

100.000 Habitants occupent ce quartier qui n'a pas encore une décennie.

L'E.R.A.C. Tensift avec ma participation avait inauguré le Secteur Nord Ouest de ce quartier par la réalisation d'un ensemble de 300 Maisons en bandes.

Courant 1981, ce même organisme a désiré doter cette partie de la ville d'un équipement à la mesure de son ambition avec une architecture volontairement présente.

Un programme complémentaire m'a été confié comprenant 128 logements en habitat collectif ainsi qu'une Kissaria (Centre Commercial) de 70 Commerces et activités du quartier : "ASSIF COLLECTIF".

## IX. IMPORTANCE DU PROJET

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

Veillez 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. ?

Heureuse cohabitation de deux projets (avec leur vocabulaire correspondant) pour deux modes d'habiter différents.

Dans ces deux réalisations intégration structurelle :

- 1°-Patio et riad pour organisation extérieure des espaces
- 2°-Oust Ed Dar pour vie familiale et centre de la vie de la maison

Présentant sur sa rue un modèle de maison coloniale (référence des nouvelles classes urbaines) les "maisons en bandes" d'Assif ont un peu la prétention d'une "villa" en façade.

Le vocabulaire en est complet :

- Porche, garage, jardin de devant, balcon ou loggia, plantation généreuse, soucis de symétrie.

Ces signes étant satisfaits -les "maisons en bandes" demeurent néanmoins très fermées sur la rue- comme le veut la tradition qui invite plutôt au faïsonnement de la vie autour d'un patio à ciel ouvert.

Au niveau sol :

- 1 salon ainsi que deux chambres s'ouvrent sur un riad planté d'oranger

A l'étage :

- un patio carré organise un salon atelier et sa loggia ainsi que deux chambres avec les commodités.

Ensemble Collectif :

Dans un "faubourg" qui a pris la vocation d'un "dortoir" cette "pièce urbaine" a fait le partie de la cohabitation des concepts traditionnels -commerces, activités de quartiers, habitats organisés par la rue, le passage, la galerie, la cour ou la place- Une monumentalité certaine a été donnée à ces éléments :

- galerie sur deux hauteurs, passage sur trois.

Conférer aux cours d'immeuble un statut de "Riad" (Jardin clos et planté) ou de square urbain.

Les appartements ont été conçus sur le modèle de la maison traditionnelle avec séjour central sous forme de "Oust Ed Dar" (centre de la maison de la vie familiale) ou réception ouverte sur terrasse axée avec ombrière en treille.

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

L'E.R.A.C. Tensift a été satisfaite de cette opération :

- au niveau technique : les raidisseurs d'angle ont été incorporés aux blocs d'agglôs. Cette innovation évite tout risque de fissures souvent rencontré dans de l'Habitat économique.
- au niveau esthétique : tentation de rendre "beau" des matériaux jugés dans le pratique comme "non noble" :
  - ciment coloré et galet
  - enduit de chaux coloré lissé au savon noir avec galet d'oued
  - décoration intégrée aux coffrages
  - carreaux de ciment colorés sous balcon.

## 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.
- 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 ;
  - Plan masse ;
  - Plans par étage ;
  - Coupes ;
  - Façades.
- E. Curriculum vitae, ou brochure informative.

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

- Deux perspectives jointes
- Diapositives sur traitements couleurs des plans

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

- Publication de ce projet dans la rubrique profils de la revue MIMAR n°15

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 des informations devront en obtenir l'autorisation préalable auprès de l'auteur concerné.

Signature



Nom (en imprimé) BOCCARA CHARLES

Date 28 FEVRIER 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