



Le Prix Aga Khan d'Architecture

## DOSSIER DE L'ARCHITECTE

**CONFIDENTIEL**

### I. IDENTIFICATION

Ecole primaire de Sidi el Aloui  
 Titre du projet \_\_\_\_\_  
 Adresse Rue Sidi El Aloui (EL HALFAOUINE) \_\_\_\_\_  
 Localité Tunis \_\_\_\_\_ Pays TUNISIE \_\_\_\_\_  
 Téléphone \_\_\_\_\_ Télex \_\_\_\_\_

### II. PERSONNES RESPONSABLES

#### A. Architecte HAMAICI SAMIR

Adresse 56, Rue d'Iran 1002  
 Localité Tunis Pays TUNISIE  
 Téléphone 784.964 / 780.296 Télex \_\_\_\_\_

#### B. Client/Maitre d'ouvrage Ministère de l'Equipement et de l'Habitat (M.H.E)

Adresse Cité Jardin Tunis 1002 BP 1030  
 à l'attention de Moufida Fakhri.  
 Localité Tunis Pays TUNISIE  
 Téléphone 891.236 Télex T.P.H 14 428

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

Nom Voir annexe  
 Adresse \_\_\_\_\_  
 Localité \_\_\_\_\_ Pays \_\_\_\_\_  
 Téléphone \_\_\_\_\_ Télex \_\_\_\_\_

#### D. Entrepreneur Entreprise de construction Ben Ayed et Jebali

Adresse 61 , Rue Abderrazek Chraïbi  
 Localité Tunis Pays TUNISIE  
 Téléphone 257.150 / 253.794 Télex \_\_\_\_\_

#### E. Artisan Principal Jebali Rachid

Adresse 61 , Rue Abderrazek Chraïbi  
 Localité Tunis Pays TUNISIE  
 Téléphone \_\_\_\_\_ Télex \_\_\_\_\_

A N N E X E  
=====

C. Consultants :

- RAOUF CHAMMARI : Ingénieur en Chef, Directeur du Projet Bab Souika- Halfaouine (M.E.H)
- MOUFIDA FAKHRI : Architecte en Chef, cellule de suivi du Projet Bab Souika-Halfaouine (M.E.H)
- DENIS LESAGE : Architecte en Chef, Atelier de l'association de Sauvegarde de la Médina de Tunis.  
24, Rue du Tribunal. Tunis - Tél: 261/409
- ZEINEB MIZOUNI : Architecte (M.E.H)
- YOUNES NAJAR : Ingénieur de béton armé (M.E.H)
- BELGACEM ZRAIBIA:Surveillant du chantier (M.E.H)

**III. UTILISATION**A. Catégorie(s) d'usage: Enseignement primaire

B. Usager/Occupant

1. Profession(s) Enseignants / élèves (Ministère de l'Education Nationale Tunisie)

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 Janvier 1985 Achèvement Mars 1985B. Construction: Commencement Mai 1985 Achèvement Mars 1986C. Date d'occupation du bâtiment 20 Mars 1986**V. BILAN ÉCONOMIQUE DE LA RÉALISATION**

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

	Montant	Devise	Date
A. Budget initial prévu	<u>450.000</u>	Dinars Tunisiens	Janvier 1985
B. Coût global	<u>465.000</u>	Dinars Tunisiens	Mars 1986
C. Coût par mètre carré	<u>241</u>	Dinars Tunisiens	Mars 1986
D. Spécification des coûts			
1. Terrain	_____	_____	_____
2. Infrastructure	_____	_____	_____
3. Main-d'œuvre	_____	_____	_____
4. Matériaux	_____	_____	_____
5. Honoraires professionnels	_____	_____	_____

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:

\_\_\_\_\_ sources privées    100 % sources publiques

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

\_\_\_\_\_ locaux    100 % nationaux    \_\_\_\_\_ internationaux

**VI. DONNÉES DE LA CONSTRUCTION****A. Superficie du site et surface construite :**

1. Superficie totale du site \_\_\_\_\_ 1354 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 2. Superficie totale du sol \_\_\_\_\_ 1054 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 3. Superficie totale du plancher \_\_\_\_\_ 1928 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**B. Techniques de construction**

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

Structure en béton armé (poteaux, poutres), dalles en béton armé et hourdis; murs de remplissage en briques creuses.

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

Toute la construction en dur a été faite sur place, la boiserie et la ferronnerie ont été faites dans les ateliers d'artisans et rapportées sur chantier.

**C. Matériaux**

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

## 1. Fondations

Béton Armé (local)

## 2. Eléments structurels principaux

Béton Armé (local)

## 3. Remplissage

Briques creuses (produits rouges de provenance locale)

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

Enduits de ciment + Badigeon et peintures (locaux)

## 5. Planchers/Sols

En carreaux de granito (local), différents modèles et différentes couleurs.

## 6. Plafonds

Enduits de ciment badigeonnés en blanc.

## 7. Toiture/Couverture

En dalles de Béton armé + forme de pente + étanchéité multicouches locale + protection en peinture d'aluminium locale.

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

Pierre sculptée de Dar Châabane locale; tuile verte locale pour la protection des fenêtres et Ganaria; carreaux de céramique traditionnelle.

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

\_\_\_\_ 20 % Spécialisée      \_\_\_\_ 80 % Non spécialisé

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

\_\_\_\_ X Indigène      \_\_\_\_ Autre (spécifiez)

## VII. CARACTÉRISTIQUES GÉOGRAPHIQUES ET CLIMATIQUES

A. Veuillez décrire les caractéristiques géographiques du lieu:

Le bâtiment se trouve dans une zone très urbanisée, le faubourg nord de la médina de Tunis. C'est un milieu caractérisé par un cadre bâti à dominante traditionnelle arabo-musulmane, malgré une légère influence coloniale du point de vue morphologique aussi bien que typologique.

B. Les caractéristiques climatiques du lieu:

Climat tempéré méditerranéen, chaud en été et froid en hiver, mais il est compensé par un micro-climat constitué par le tissu de la médina (groupé, dense, horizontal, ruelles étroites.)

Pluies abondantes en automne et en hiver, mais possibilités d'orages violents en saison chaude.

## 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.

La construction de cette école a été décidée dans le cadre du projet d'aménagement du quartier Bab Souika-Halfacouine à Tunis, parmi le programme d'une vingtaine de nouveaux équipements de quartier tels que, marché, dispensaire, centre de santé de base, etc.....

Cette école devrait remplacer une ancienne située dans les locaux inadaptés d'un ancien palais (Palais Khaznadar) appeler à être restaurer et transformer en centre culturel.

La programmation de la capacité de l'école devrait dépasser la capacité d'accueil de l'ancienne en répondant aux nouvelles normes plus généreuses et complètes du Ministère de l'éducation nationale Tunisien. Une petite parcelle de terrain désaffectée et située dans le prolongement du jardin public Sidi El Aloui fut consacrée à cet effet.

Une conception morphologique introvertie et compacte avec deux patios intérieurs, a donné une capacité de seize salles de classe avec toutes les commodités nécessaires, plus une administration et un logement pour le Directeur.

La composition sur l'axe longitudinal prolonge celle du jardin Sidi El Aloui et dégage une perspective devant la façade principale. La masse est comparable aux bâtiments contigus R+1 et R+2 partiel. Le vocabulaire architectural dominant dans la zone a été reconduit.

La fonction principale d'enseignement a été favorisée en plaçant les salles de classe aux alentours des patios, de manière à ce qu'elles soient bien éclairées et ensoleillées sur les deux côtés à travers une multitudes de fenêtres assez réduites qui jouent le rôle de diaphragmes et de filtres de lumière et de régulateurs de température. Les galeries couvertes accentuent cette notion de protection surtout contre les pluies abondantes.

Les moucharabiehs (claustrats) des ouvertures, en plus de leur rôle bioclimatique soustraient les activités dans les locaux de l'école à la gêne de la vie quotidienne dans le quartier, telle que la vue des passants, ce qui a amené en outre à surelever le niveau du plancher bas du R.D.C par rapport à celui de la rue.

La construction du projet s'avéra délicate à cause de plusieurs difficultés dont l'enclavement du chantier, accessibilité difficile, surface au sol

(voir verso)

réduite, délais courts, choix des matériaux obligatoirement limité par l'administration, main d'œuvre essentiellement non qualifiée.

Tous ces problèmes furent aplanis grâce à la conjugaison des efforts du Maître de l'Ouvrage, de l'Architecte et de l'entreprise qui a été principalement choisie à cause de ses références dans les réalisations de type traditionnel et sa grande qualité d'exécution.

Le suivi des travaux a été très régulier et serré; ce qui a éliminer de nombreuses difficultés techniques et permis de reprendre certains détails d'architecture sur les lieux même.

Toute cette diligence dont fut entouré le projet a permis de ramener les délais d'exécution prévus pour 12 mois à 9 mois, livrant ainsi l'école à ses occupants avant la fin de l'année scolaire 85/86, alors que l'ouverture officielle était programmée pour l'année scolaire 86/87.

A noter que l'équipement en mobilier fut confié au ministère de l'éducation nationale, qui mena l'opération à bon terme en collaboration directe avec le maître d'ouvrage et l'architecte.

La gestion et l'entretien sont revenus par la suite au même ministère de l'éducation qui jusqu'à cette date s'acquitte honorablement de sa mission.

## 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 gageure essentielle du projet était d'arriver à concevoir et à exécuter proprement en si peu de temps, dans un si petit terrain et dans un environnement culturel très marqué, une école au programme ambitieux avec un maximum d'intégration physique, fonctionnelle et architecturale.

Maintenant que le projet est terminé, pleinement vécu par ses utilisateurs, et longuement perçu par la population en général et les spécialistes en particulier, on est en droit de dire et ce malgré les quelques imperfections de conception ou de réalisation (à notre sens, un projet n'est jamais abouti), que ce projet peut être considéré comme un exemple d'intervention dans les contextes difficiles où les efforts conjugués, la bonne volonté et surtout la communication facile et continue entre les différents intervenants doivent être la règle pour mener à bien tout projet de construction.

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

Il y a lieu de dire que le client et l'usager (surtout le Directeur de l'école) sont satisfaits de la réalisation dans la mesure où ils ont eux même participer à l'œuvre, depuis sa genèse jusqu'à la dernière touche (programmation, équipement....) et pensent programmer des interventions analogues dans l'avenir.

## 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.
  - Détail d'archirecture de la Ganaria (Moucharabieh) principale.
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 \_\_\_\_\_

Nom (en imprimé) \_\_\_\_\_

HAMAICI SAMIR

**HAMAICI Samir**

Architecte I.T.A.A.U.

56, Rue d'Iran - 1002 TUNIS

Tél. : 784.964 - 750.296

Date

12/04/88

*Moufida FAKHRI*  
Architecte en Chef  
Sous-Directeur

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

