



PROGRAMME DE LA CONSULTATION **ARCHITECTURALE**

CONSULTATION ARCHITECTURALE

*****POUR*****

**LA CONCEPTION ET LE SUIVI DE RÉALISATION DES
TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UNE SALLE DE
PRIERE ET UN BLOC SANITAIRE A L'ECOLE
NORMALE SUPERIEURE
RELEVANT
DE L'UNIVERSITE SIDI MOHAMED BEN ABDELLAH
DE FES**



SOMMAIRE

I -	INTRODUCTION
II -	SITUATION
III -	LEVE TOPOGRAPHIQUE
IV -	OBJECTIFS EN TERMES DE FONCTIONNEMENT GENERAL
V -	PROGRAMME PHYSIQUE DU PROJET
VI -	EXIGENCES TECHNIQUES DU PROJET
VII -	OBJECTIFS - ORIENTATIONS GENERALES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES
VIII -	ESTIMATION
IX -	ALLOCATION DE PRIMES
X -	DESCRIPTION SOMMAIRE DU CONTEXTE D'INTERVENTION



I – INTRODUCTION

CONTEXTE DU PROJET

Dans le cadre du projet d'extension de l'École Normale Supérieure de Fès et au vu du nombre croissant des étudiants, nous avons identifié un besoin urgent en locaux sanitaires ainsi qu'une salle de prière.

En effet, pour le bloc sanitaire, seuls 33 cabines de toilettes existent et ne suffisent pas à répondre aux besoins des étudiants et à une bonne qualité de vie au sein de l'établissement. La queue que doivent faire les étudiantes et étudiants pour accéder aux toilettes entrave même le respect des horaires d'enseignement. Ainsi, la construction d'un nouveau bloc de toilettes constituera un moyen pour pallier à cette gêne quotidienne et à ce souci dont se plaignent les étudiants.

Ce projet vise à faire de l'ENS un espace répondant aux exigences de vie et de confort dont un étudiant a besoin. Pour se sentir mieux.

Pour la salle de prière : l'École est appelée à offrir un espace calme et respectueux dédié pour la prière pour les étudiants et le personnel enseignant et administratif. La salle actuelle ne répond pas à la demande croissante et aux normes en vigueur. La construction d'une nouvelle salle permettrait de garantir un espace adéquat, à la fois plus spacieux et mieux conçu pour les besoins des utilisateurs.

Ce projet s'inscrit parfaitement dans la stratégie définie par le ministère de tutelle et constitue une réponse structurante pour l'avenir de l'École Normale Supérieure de Fès.

OBJECTIFS DU PROJET

L'École Normale Supérieure de Fès « ENS » envisage la réalisation d'une salle de prière et un bloc sanitaire (un espace pour les garçons et un autre pour les filles).

Ce projet devra s'inscrire dans l'environnement de l'école et ses bâtiments, tout en répondant aux exigences de la réglementation urbaine applicables au terrain constituant son assiette foncière.

Par ailleurs, il devra respecter les normes dimensionnelles en vigueur et les règlements de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, notamment au niveau du dimensionnement des différents accès et issues.

En outre, les locaux doivent tenir compte également des normes d'accessibilité relatives aux personnes à mobilité réduite.

ASPECTS IMPORTANTS A CONSIDÉRER :

L'architecte ou le cabinet d'architecture adjudicataire du présent contrat doit prendre connaissance de l'emplacement du projet, de ses contraintes ainsi que de la réglementation régissant les projets de construction, sa proposition doit respecter les exigences du maître d'ouvrage notamment :

- S'inscrire dans le cadre du budget, qualité et délais fixé par le maître d'ouvrage ;
- S'inscrire dans les normes urbanistiques et réglementaires du site ;



- Respecter les normes et règles de travail, de confort et de circulation à travers l'ensemble des entités ;
- Respecter les normes de construction ;
- Respecter les normes de sécurité et d'hygiène ;
- Respecter les normes de la protection incendie ;
- Respecter les besoins en espace exprimé par le maître d'ouvrage.



La conception architecturale devra rechercher la meilleure configuration d'aménagement et de fonctionnement général des bâtiments envisagés. Elle doit répondre aux conditions optimales d'utilisation notamment pour les personnes à mobilité réduite.

Outre l'importance à accorder aux agencements et aux liaisons fonctionnelles entre les différentes entités constituant le projet, les concurrents sont invités à penser le projet en tant qu'objet architectural offrant une image valorisante et repérable. De ce fait, Une attention particulière doit être accordée à la recherche d'une volumétrie qui doit de se distinguer par sa haute qualité architecturale, l'originalité de sa conception alliant à la fois une touche contemporaine et une touche artisanale marocaine.

II- SITUATION

SITUATION :

Le nouveau bâtiment abritant la salle de prière et le bloc sanitaire sera construit au sein de l'Ecole Normale Supérieure sis à Bensouda Fès, sur la parcelle définie sur l'image ci-dessus, L'implantation du projet sur la parcelle dédiée au projet est au choix de l'architecte

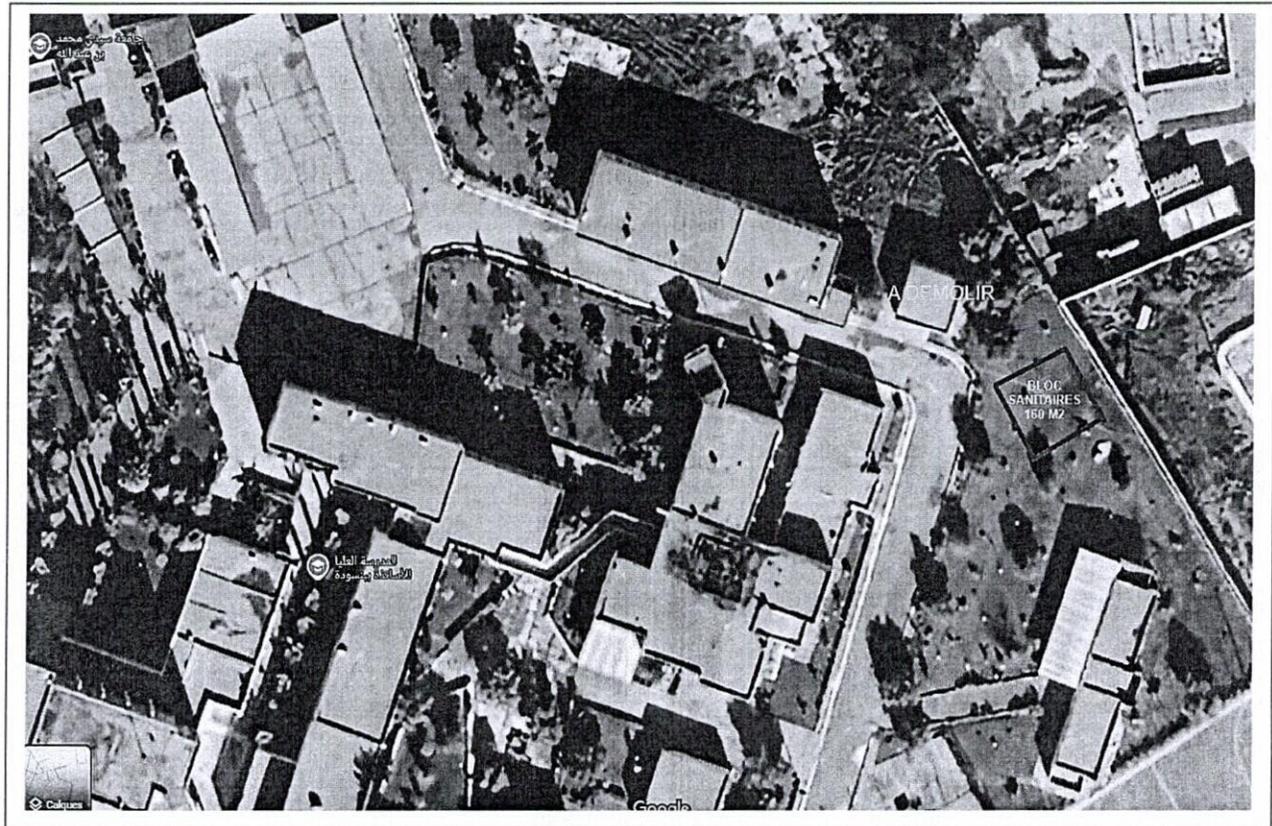


Fig. 1 Espace réservé pour la construction de la salle de prière et le bloc sanitaire

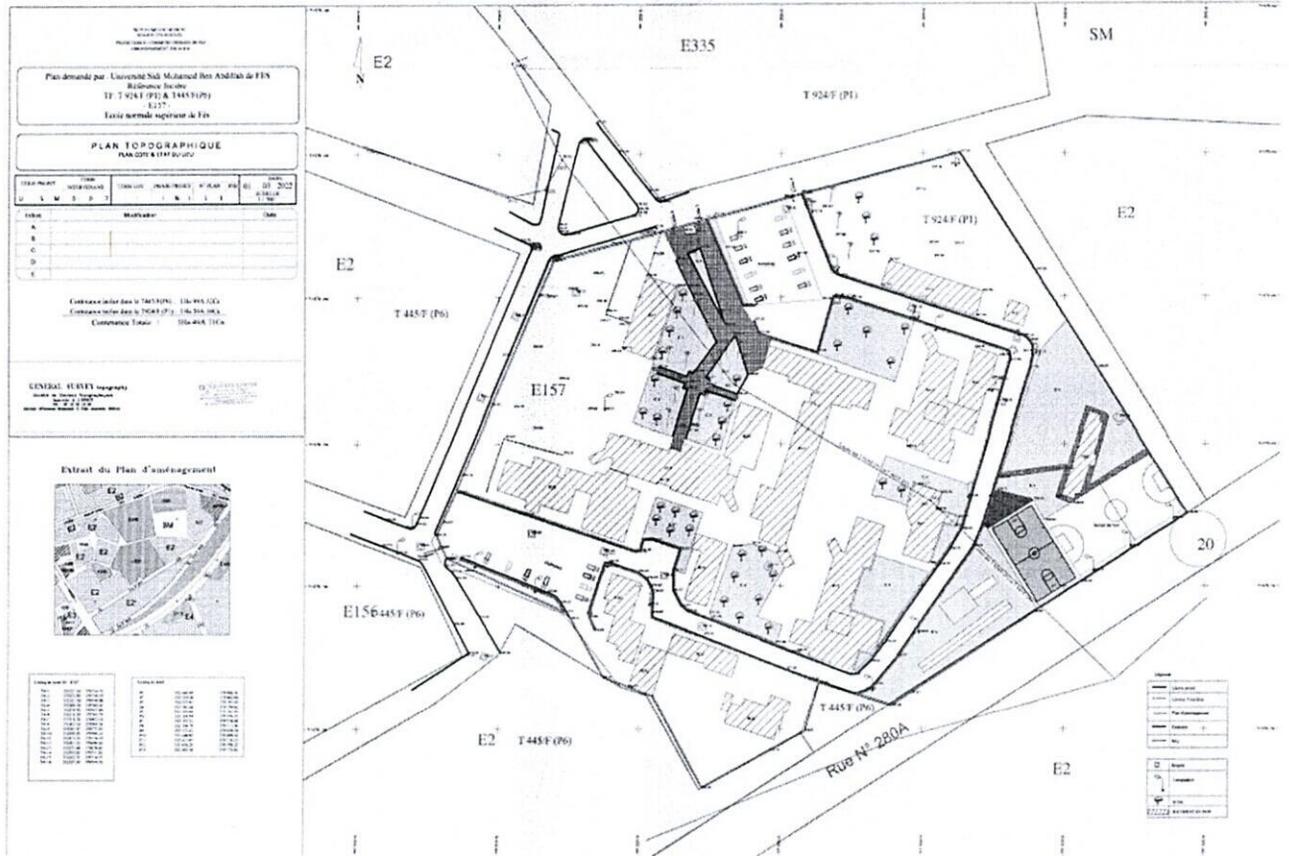


Fig. 2 Levé topographique récent de l'Ecole Normale Supérieure de Fès

IV - OBJECTIFS EN TERMES DE FONCTIONNEMENT GENERAL

❖ FONCTIONNEMENT GENERAL :

1) Une salle de prière:

- Composé d'un espace dédié aux hommes et un autre dédié aux femmes avec une séparation en cloisons amovibles.

2) Bloc sanitaires composé de :

a. Hommes

- 12 cabines de toilettes + 01 cabine de toilette pour PMR
- Un espace « **Laves mains collectifs** » avec un minimum de dix robinets au total.
- Un coin pour les ablutions de prières avec assises, robinetterie et écoulement d'eau

b. Femmes

- 12 cabines de toilettes + 01 cabine de toilette pour PMR
- Un espace « **Laves mains collectifs** » avec un minimum de dix robinets au total.
- Un coin pour les ablutions de prières avec assises, robinetterie et écoulement d'eau

3) Un local d'environ 9m² pour le stockage du matériel et produits de nettoyage

4) AMENAGEMENT EXTERIEUR :

- Prévoir un aménagement extérieur approprié, convenable et liaison en allées piétonnes avec les blocs et bâtiments existant à proximité notamment le bloc A et la buvette actuelle.



❖ SPÉCIFICITÉS PARTICULIÈRES

Il est essentiel de prévoir un aménagement extérieur approprié, convenable et liaison en allées piétonnes avec les blocs et bâtiments existant à proximité

D'une manière générale, le parti architectural du projet devra rechercher la création et la mise en valeur d'une conception d'un bâtiment répondant aux besoins en terme de locaux d'une part et à la question de fonctionnalité d'autre part et veiller à une bonne harmonisation avec les bâtiments existants.

Il est aussi essentiel de veiller à une bonne orientation et une aération efficace des locaux.

L'aération des cabines de toilettes doit être pensée de façon évitant toute gêne pour les autres parties du bâtiment et l'éclairage naturel étant privilégié.

❖ VOLUMETRIE DU BATIMENT PROJET :

Le calibrage approprié des volumes doit contribuer à la définition d'un cadre accueillant, fonctionnel et confortable. Les espaces d'usage public et collectif sont dimensionnés à l'échelle de leur fréquentation et doivent permettre une circulation sans entrave.

❖ TOITURES

La toiture devra avoir une géométrie simple en réduisant le plus possible la quantité de points singuliers. Une protection lourde sera privilégiée autant que possible. Les acrotères devront être protégés..

L'accès à la toiture et aux équipements qui s'y trouvent sera facilité et sécurisé pour permettre des interventions de maintenance lourde, notamment en dimensionnant les gabarits d'accès en fonction des équipements installés.

Les protections collectives seront privilégiées. Les lanterneaux comporteront une grille intérieure augmentant la protection contre les chutes et en cas de tentative d'intrusion.

❖ FAÇADES :

Les façades mises en œuvre devront garantir une excellente tenue dans le temps, tant sur le plan de la solidité que de l'aspect. Les teintes claires seront privilégiées pour les façades exposées au sud afin d'éviter les chocs thermiques.

Il sera prescrit des matériaux et des produits courants et normalisés. Les dimensions de ces produits seront de préférence celles figurant aux catalogues (des produits standards) des fabricants. Le recours à des produits façonnés spécifiquement sera limité.

Le recours prioritaire à des solutions passives pour la maîtrise des dépenses d'énergies sera exigé. Les performances énergétiques des façades seront élevées. Elles devront intégrer à la fois le confort d'hiver et le confort d'été selon leur niveau d'exposition. Le recours à des pare soleils est encouragé.



V - PROGRAMME PHYSIQUE DU PROJET

L'organisation des locaux objets de la présente consultation se présente comme suit :

Programme physique prévisionnel

		Désignation	Nbre	Surface utile	Surface Utile totale	Surface SHON (m ²) (+20% de circulations)
BATIMENT EN R+1						
BLOC SANITAIRE avec coins pour ablutions (RDC)		Cabine de toilette pour filles	10	1,25 m ²	1,25 m ²	1,5.00 m ²
		Cabine de toilette pour garçons	10	1,25 m ²	1,25 m ²	1,5.00 m ²
		Laves mains en marbre collectifs pour le bloc des garçons avec distributeur de savon liquide en commande optique	Minimum 10 robinets			
		Laves mains en marbre collectifs pour le bloc des filles avec distributeur de savon liquide en commande optique	Minimum 10 robinets			
		Dosseret pour les laves mains	En relation avec le nombre des lave mains			
		Coin pour ablution	6 robinets			
		Assises pour s'asseoir en béton et carrelage	6			
Salle de prière (Etage)						160.00 m ²
SURFACE TOTALE BATIMENT						



Les exigences architecturales définissent quantitativement et qualitativement l'espace, précisent des prestations d'ordre structurel, définissent les exigences de confort et font état des cadres réglementaires à respecter. Une réflexion sera menée pour la mise en place de systèmes afin de réduire la consommation énergétique du bâtiment.

a) Accès et circulations

La largeur de passage des circulations horizontales sera dimensionnée de la manière suivante :

- Les circulations horizontales, dépendront de la réglementation de la sécurité incendie et sera au moins égale à 1,40m de largeur minimale de passage ;
- Les circulations verticales devront respecter les normes dimensionnelles d'accessibilité (largeur, pente, etc.).

Les espaces de circulations ne sont pas inclus dans le programme physique, ces espaces ne doivent pas dépasser 20% de la surface totale du bâtiment.

b) Accessibilité aux personnes à mobilité réduite et au public

L'accessibilité correspond à une loi et à ses décrets d'application au même titre que la sécurité incendie. Elle est applicable à l'ensemble des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public, au bénéfice des personnes handicapées.

Le terme de handicap ne se limite pas à la seule notion de fauteuil roulant. Le handicap peut être léger ou profond, passager ou permanent, et revêtir de multiples aspects : handicap physique ou moteur, déficiences visuelles, surdité, excès de poids...

Au-delà de la simple conformité légale, les conditions générales d'accès, de circulations et de repérage, les caractéristiques des mobiliers (intégrés ou rapportés) devront être conçues pour faciliter l'usage des espaces et l'accès à l'ensemble des services et supports proposés ainsi qu'aux espaces de travail de tous les utilisateurs et usagers.

L'accessibilité et la praticabilité des espaces extérieurs et des bâtiments devront faire l'objet d'une attention particulière tout en tenant compte des configurations et contraintes intrinsèques.

Tout dans la conception des bâtiments doit être fait pour faciliter l'accessibilité à tous et sans discrimination.

Il s'agit par exemple que les personnes en fauteuils roulants utilisent les mêmes cheminements que les personnes valides, que la signalétique soit comprise par tous.

Cela conduit à intégrer un certain nombre de recommandations simples à mettre en œuvre si elles sont prises en compte dès la conception.

L'accessibilité est présentée ci-dessous selon différentes thématiques qui comportent des recoupements avec d'autres performances.

Tout local doit être accessible grâce à un cheminement praticable par les personnes à mobilité réduite répondant aux caractéristiques exigées par la réglementation.

Les cheminements praticables, lorsqu'ils ne se confondent pas avec les cheminements courants du public, doivent être signalés.

c) Exigences d'entretien

Les matériaux et composants doivent être faciles d'entretien et de remplacement, seront privilégiés les équipements et constituants qui répondent aux standards les plus couramment utilisés, sans pour autant constituer un frein à l'innovation.

Toutes les parties communes du bâtiment devront pouvoir être maintenues sans difficulté dans un état de propreté satisfaisant, et permettre en outre une désinfection éventuelle facile des surfaces intérieures.

L'accès pour l'entretien des surfaces vitrées sera, autant que faire se peut, rendu possible à du personnel non spécialisé. Le remplacement des vitres devra pouvoir se faire sans difficulté.

d) Durabilité, entretien et exploitation

Le niveau de performances spatiales et techniques doit assurer la réalisation parfaite de la vocation du futur projet, son bon fonctionnement quotidien et répondre par là même aux attentes du maître d'ouvrage en matière d'exploitation, de pérennité et de flexibilité.

Les qualités architecturales (extérieures et intérieures) doivent être durables et ne pas dépendre de matériaux ou de dispositifs sophistiqués, éphémères ou d'entretien coûteux.

La conception est simple, les solutions techniques sont économiques et éprouvées. Les équipements sont choisis dans des gammes standards pour être interchangeables même à long terme sur la durée de vie de l'installation.

Sobriété et robustesse sont les principes de base des choix des formes des locaux, des revêtements de sols et de parois, de l'accessibilité des surfaces.

Ceux-ci doivent permettre non seulement un entretien aisé quotidien mais des lessivages fréquents et des remises en état annuelles. Le choix des matériaux doit également tenir compte de leur résistance aux dégradations involontaires des usagers et être effectué dans des gammes et dimensions courantes pour diminuer les coûts d'investissement et d'entretien.

Par ailleurs, en matière d'énergie, le choix des matériaux, les solutions techniques, doivent permettre d'obtenir le meilleur rapport qualité/prix quant au confort et au coût d'exploitation et d'entretien des locaux.

Les coûts relatifs aux diverses consommations seront aussi réduits que possible. La maîtrise des consommations doit être avérée.

L'entretien des bâtiments imposera le minimum de sujétions au personnel. Les éléments de la construction, d'accès difficile, ne devront nécessiter aucun entretien. Le nettoyage des surfaces vitrées sera aisé et ne nécessitera pas le recours à des appareils de levage particuliers (nacelles, grues...). Les revêtements difficiles à nettoyer ou captant la poussière seront proscrits. Il est rappelé que le souci qualitatif s'applique également à la fonctionnalité des équipements techniques, qui est un élément déterminant de la réussite de la construction à terme et de l'appropriation des équipements par leurs utilisateurs.

Faciliter la maintenance et l'exploitation suppose entre autres :

- Un DOE (dossier des ouvrages exécutés) efficace ;
- Des installations bien repérées ;
- Des locaux et gaines techniques suffisants et faciles d'accès ;
- Une standardisation des produits ;
- Etc...



e) Eclairage

Les performances suivantes sont légitimées tant par l'exigence de confort pour les utilisateurs que par la volonté d'économiser l'énergie électrique. Les locaux seront donc éclairés principalement par voie naturelle.

Le matériel utilisé sera conçu pour une utilisation fréquente. Il sera robuste et aisément remplaçable. Pour tout système d'éclairage zénithal, il sera préféré des ouvertures dont on étudiera l'orientation pour éviter un ensoleillement trop direct, plutôt qu'une protection solaire sur l'ouverture qui pourrait être difficile à réaliser. Un juste équilibre doit être trouvé entre les surfaces vitrées et les surfaces pleines.

f) Confort thermique

L'isolation thermique devra être conforme à la réglementation en vigueur. Afin de limiter les coûts d'exploitation ainsi que la consommation d'énergies non renouvelables, différents systèmes peuvent être utilisés :

- Une enveloppe qui offre une haute performance en termes d'isolation : inertie du bâtiment, matériaux utilisés, etc. ;
- Une isolation par la toiture et les murs doit être réalisée conformément aux recommandations de l'agence nationale pour l'efficacité énergétique
- Une juste mesure entre les surfaces vitrées pour l'apport de lumière naturelle et les surfaces pleines ;

- Une attention particulière portée au système de ventilation mis en place dans les locaux le nécessitant, pour éviter les déperditions de chaleurs inutiles.

g) La climatisation / ventilation

Le bâtiment objet du projet sera équipé avec une ventilation naturelle ou mécanique à double flux pour assurer les conditions demandées en période chaude. L'implantation des locaux, sera conçue en conséquence.

h) L'aménagement extérieur

L'aménagement extérieur doit être en harmonie avec le bâtiment.



VII – OBJECTIFS, ORIENTATIONS GENERALES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Dans une perspective de développement durable, il importe tout autant de considérer les besoins pour lesquels les bâtiments sont conçus que de prévoir leur adaptabilité face à des besoins changeants, leur consommation de ressources (matériaux, eau, énergie, etc.) ou encore l'ensemble de leurs coûts directs et indirects.

Au-delà des préoccupations relatives à l'usage fonctionnel des bâtiments, à leur intégration architecturale ou encore à leur solidité et à leur confort, l'intérêt grandissant pour les « bâtiments durables » renvoie à la nécessaire prise en considération de leur impact sur l'environnement et de leur durabilité.

Le recours à l'utilisation des dispositifs d'efficacité énergétique est fortement recommandé dans ce projet pour une consommation énergétique optimisée et plus basse, en utilisant toutes les techniques proposées par l'innovation et la recherche dans ce domaine crucial.

LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS GENERALES

A. Intégration urbaine :

Ce projet devra s'inscrire dans l'environnement urbain immédiat, tout en répondant aux exigences de la réglementation urbaine applicables au terrain constituant son assiette foncière.

Par ailleurs, il devra respecter les normes dimensionnelles en vigueur et les règlements de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, notamment au niveau du dimensionnement des différents accès et issues.

En outre, les concurrents doivent tenir compte également des normes d'accessibilité relatives aux personnes à mobilité réduite.

B. Fonctionnement des espaces

L'aménagement des espaces devra être étudié dans le sens de la rentabilisation maximale de l'exploitation future, à travers une flexibilité d'utilisation. Toutefois, cette polyvalence ne devra en aucun cas impliquer aucune nuisance à la vocation initiale de chaque espace.

Par ailleurs, les espaces projetés doivent être lisibles en favorisant le repérage des différents publics et personnels amenés à évoluer dans la structure : identification des diverses entités, traitement différencié des espaces, signalétique, etc.

C. Qualité des espaces

✓ EXIGENCES D'ENTRETIEN DES ESPACES

Les matériaux et composants doivent être faciles d'entretien et de remplacement ; seront privilégiés les équipements et constituants qui répondent aux standards les plus couramment utilisés, sans pour autant constituer un frein à l'innovation. Tous les espaces devront pouvoir être maintenues sans difficulté dans un état de propreté satisfaisant par des produits courants du commerce, et permettre en outre une désinfection éventuelle facile des surfaces intérieures.

✓ LE CONFORT THERMIQUE DES ESPACES :

Afin de limiter les coûts d'exploitation, les concurrents doivent étudier le confort thermique des espaces, en se basant dans la limite du possible sur les concepts de l'architecture bioclimatique et sur les procédés d'utilisation des énergies renouvelables.

LES OBJECTIFS RECHERCHES PAR LA CONSULTATION :

Le maître d'ouvrage ambitionne de réaliser une opération répondant aux objectifs fondamentaux suivants :

- Une optimisation de la réalisation du projet en matière de coût et de foncier ;
- Une conception tenant compte de l'adéquation : espace –usagers fonctions ;
- Une intégration urbanistique, architecturale, paysagère et environnementale ;
- La fiabilité structurelle de l'ensemble et la conformité aux règles de sécurité ;
- La qualité des conditions d'hygiène et de confort et le souci d'économie d'énergie,
- La réduction des coûts d'entretien et de maintenance, dans une approche de coût global.

V- DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES - CONFORMITE AUX NORMES :

Le projet doit être conforme aux prescriptions des textes réglementaires et techniques nationaux en vigueur. Notamment, et sans être exhaustif, il devra répondre aux exigences :

- De la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme et son décret d'application ;
- De la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements et son décret d'application ;
- Du règlement général de construction fixant les règles de performance énergétique des constructions ;
- Du règlement de construction parasismique (R.P.S 2000) applicable aux bâtiments fixant les règles parasismiques ;
- Du règlement général de construction fixant les règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les constructions ;
- De la loi n°10-03 relative aux accessibilités et son décret d'application ;
- Du devis Général d'Architecture, édition 1956 ;
- Des normes homologuées en vigueur applicables à l'opération ou à défaut, les normes internationales.



NB : Le concepteur devra se procurer ces documents s'il ne les possède pas et ne pourra en aucun cas exciper de l'ignorance de ceux-ci et se dérober aux obligations qui y sont contenues.

VIII – ESTIMATION DU PROJET

Le budget prévisionnel maximum, hors taxes, pour la conception et le suivi de réalisation du projet de construction d'une salle de prière et un bloc sanitaire à l'Ecole Normale Supérieure de Fès est de

1.500 000,00 Dirhams Hors taxes.
(UN MILLION CINQ CENT MILLE DIRHAMS Hors Taxes)



NB : l'estimation prévisionnelle du projet ne prend pas en considération les prix estimatifs du mobilier des locaux.

IX – ALLOCATION DES PRIMES

Des primes seront allouées aux candidats qui ont présenté les trois (03) projets mieux classés parmi les projets retenus.

Le montant de ces primes est comme suit :

Candidat	Montant de la prime en Dirhams TTC
Candidat classé premier	3.000,00 Dirhams
Candidat classé deuxième	2.000,00 Dirhams
Candidat classé troisième	1.000,00 Dirhams

Les montants des primes cités au tableau ci-dessus sont exprimés en Dirhams Toutes Taxes Comprises

NB : La prime octroyée au lauréat titulaire du contrat d'architecte objet de la présente consultation sera déduite des honoraires qui lui seront dus au titre dudit contrat lors du paiement de la note d'honoraires n°1.

X – DESCRIPTION SOMMAIRE DU CONTEXTE D'INTERVENTION

Définition détaillée des composantes de l'opération et sa consistance :

Les travaux de cette construction en lot unique se décomposent en prestations suivantes :

- Gros œuvre - étanchéité ;
- Revêtement sol et murs ;
- Menuiserie bois, aluminium, métallique et Inox ;
- Vitrage double, préciser 4-10-4, STADIP
- Plomberie - sanitaire, assainissement ;
- Electricité - lustrerie ;
- Incendie ;
- Peinture - vitrerie, Etc.

- Aménagement extérieur ;
- Divers

Description du contexte d'intervention

En se conformant aux clauses du contrat d'architecte, le titulaire doit assurer les missions suivantes :

- Etudes architecturales.
- Dossiers d'autorisations.
- Dossiers de Consultation des Entreprises
- Suivi des travaux de construction.
- Réception provisoire et définitive.

-----FIN DU TEXTE-----

Le Maitre d'Ouvrage	L'Architecte représentant de l'Administration
 <p data-bbox="360 795 595 985">Le Directeur Ali AHATOUF</p>	<p data-bbox="940 750 1277 896">Chef de Service des équipements et Infrastructure Zine EL Abidine Zemmouri</p>