ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DE L'INTERIEUR
PROVINCE DE BERRECHID
SECRETARIAT GENERAL
DIVISION DES EQUIPEMENTS DE LA COORDINATION TECHNIQUE

ÉTUDES ARCHITECTURALES ET SUIVI DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE DEUX LOGEMENTS ADMINISTRATIFS A LA COMMUNE D'EL GARA - PROVINCE DE BERRECHID



ARCHITECTE: Mr Oussama BEN ICHOU

Consultation architecturale N°: 19 / BG / 2026

PARTI ARCHITECTURAL

Le présent projet porte sur la réalisation de deux logements administratifs destinés au personnel de la Commune d’El Gara.
Implanté sur un terrain d’environ 2 000 m², le projet vise la création d’un ensemble résidentiel moderne répondant aux exigences de confort, de fonctionnalité et de qualité architecturale.

Le parti architectural adopté pour le projet de construction de deux logements administratifs s’appuie sur une conception fonctionnelle, rationnelle et contemporaine répondant aux besoins des futurs occupants tout en assurant une bonne intégration au site.

L’implantation des bâtiments a été étudiée afin d’optimiser l’occupation du terrain, de favoriser l’ensoleillement naturel et de garantir une bonne ventilation des espaces intérieurs. Les deux logements sont disposés de manière à assurer l’intimité des occupants tout en créant une composition architecturale harmonieuse.



le projet propose une architecture sobre, fonctionnelle et durable répondant aux exigences des logements administratifs tout en offrant un cadre de vie confortable et agréable.

Les deux logements administratifs se presente en tant qu'une architecture de reference de par:

- caractérisée par une composition volumétrique sobre.
- une organisation spatiale rationnelle
- une écriture architecturale contemporaine répondant aux exigences fonctionnelles et esthétiques du projet.



La conception volumétrique privilégie des formes simples et équilibrées permettant une lecture claire de l’ensemble bâti. Les façades sont traitées avec sobriété à travers l’utilisation de lignes contemporaines, d’ouvertures généreuses et de matériaux durables assurant une identité architecturale cohérente.



L’organisation intérieure distingue les espaces de jour et les espaces de nuit afin d’améliorer le confort des occupants. Les pièces de vie sont implantées au rez-de-chaussée pour faciliter les relations avec les espaces extérieurs, tandis que les chambres sont aménagées à l’étage afin de garantir le calme et l’intimité.

Une attention particulière a été portée à l’éclairage naturel et à la ventilation traversante grâce à une orientation adaptée des ouvertures et à une répartition optimale des espaces.

Le choix des matériaux s’inscrit dans une démarche de durabilité et de facilité d’entretien à travers l’utilisation d’enduits extérieurs, de parements en pierre naturelle, de menuiseries en aluminium et de revêtements de qualité.

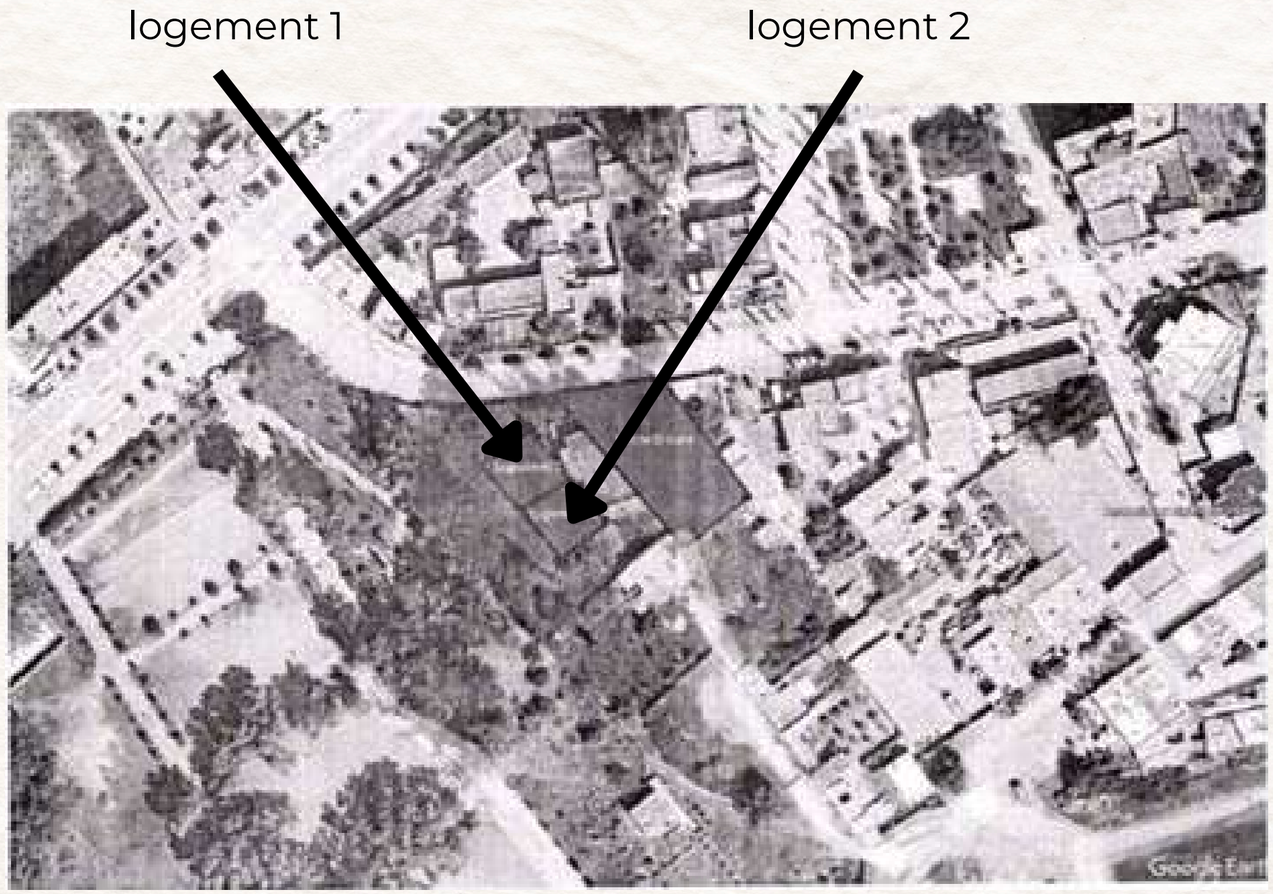
PRINCIPES D’IMPLANTATION

L’implantation des deux logements administratifs a été étudiée afin d’assurer une occupation rationnelle de la parcelle tout en répondant aux exigences fonctionnelles, environnementales et réglementaires du projet.

Les bâtiments sont disposés de manière à optimiser l’utilisation du terrain tout en préservant des espaces extérieurs aménagés favorisant la qualité du cadre de vie des occupants. Cette implantation permet une organisation claire des accès, des circulations et des espaces verts.

Le positionnement des logements a été conçu afin de bénéficier d’un ensoleillement optimal des pièces principales et d’assurer une bonne ventilation naturelle des espaces intérieurs. L’orientation des façades permet également de valoriser l’éclairage naturel tout en limitant les apports thermiques excessifs.

Les espaces extérieurs constituent un élément essentiel de la composition du projet. Ils assurent la transition entre les espaces bâtis et participent à l’amélioration du confort des occupants grâce à la présence d’aménagements paysagers et de zones de circulation clairement définies.



L’organisation du site favorise également la lisibilité des accès, la fluidité des circulations et le confort des futurs occupants.

APPROCHE BIOCLIMATIQUE

Le projet adopte une démarche bioclimatique visant à améliorer le confort thermique et lumineux tout en réduisant les besoins énergétiques du bâtiment. Cette approche repose sur l'adaptation du projet aux conditions climatiques locales afin d'exploiter les ressources naturelles (soleil, vent, végétation) et limiter les effets négatifs du climat.



Les dispositifs retenus sont :

- **Orientation favorable des ouvertures.**
- **Ventilation traversante.**
- **Limitation des apports thermiques directs.**
- **Valorisation de l'éclairage naturel.**
- **Aménagement d'espaces verts participant au confort climatique.**

Cette approche bioclimatique permet de concevoir un bâtiment en harmonie avec son environnement, réduisant les besoins énergétiques tout en assurant un confort thermique et lumineux optimal pour les usagers.

PROGRAMME ARCHITECTURAL

Le projet s'organise selon une hiérarchie claire des espaces :

🔵 Zone jour (RDC) : salon, séjour, cuisine
🔴 Zone nuit (étage) : chambres et suite
🟢 Zone service : buanderie, WC, cour de service
🟡 Zone intermédiaire : halls et circulation

- **Plancher ouvert : entre 180 m² et 200 m² pour chaque logement**
- **Superficie totale du terrain : 2000 m²**
- **Credit Disponible (HT) : 2 000 000.00 Dh pour les deux logements**

Niveau	Designation	Nombre	Surface
RDC	Salon	1	30
	Sejour	1	20
	Cuisine + buanderie	1	24
	Hall d'entree	1	
	Wc + circulation	1	
1er Etage	Chambre de parents+SDB+Dressing	1	28
	Chambres d'enfants	2	12×2
	Salle de bain	1	4
	Circulation + terrasse	1	
Terrasse	Accessible par escalier		

MATÉRIALITÉ

Les matériaux proposés dans ce projet ont été sélectionnés selon des critères de durabilité, performance climatique, entretien réduit et intégration au contexte local de la commune d'El GARA (Province de Berrechid). L'objectif est de garantir un bâtiment robuste, confortable et économiquement viable sur le long terme.

🏡 1. Enduit extérieur ton clair

L'enveloppe du bâtiment est traitée avec un enduit de couleur claire.

- Réflexion importante du rayonnement solaire ☀️
- Réduction de la surchauffe des façades en été
- Intégration harmonieuse dans le paysage local
- Facilité d'entretien et coût réduit

🪨 2. Parement en pierre naturelle beige

La pierre naturelle est utilisée en parement sur certaines parties du bâtiment.

- Matériau local ou facilement disponible
- Forte inertie thermique (stockage de la chaleur)
- Résistance aux intempéries et au vieillissement
- Apporte une identité architecturale traditionnelle et contemporaine

🪟 3. Menuiserie en aluminium gris anthracite

Les ouvertures sont réalisées en aluminium de teinte gris foncé.

- Matériau durable et résistant à la corrosion
- Entretien minimal
- Bonne performance en étanchéité (air et eau)
- Esthétique moderne et sobre

🧴 4. Revêtement intérieur en grès cérame

Les sols intérieurs sont en grès cérame.

- Très résistant à l'usure et aux chocs
- Facile à nettoyer et hygiénique
- Adapté aux usages intensifs (logements administratifs)
- Large choix esthétique (textures pierre, béton, etc.)

MATÉRIALITÉ

🩹 5. Ferronnerie décorative contemporaine

Les éléments métalliques (garde-corps, grilles) sont réalisés en ferronnerie.

- Sécurité des usagers (escaliers, balcons)
- Fonction esthétique et identitaire
- Design simple et contemporain
- Possibilité de motifs inspirés du langage local

🌿 6. Aménagement paysager adapté au climat local

Les espaces extérieurs sont conçus en cohérence avec le climat semi-aride de la région.

- Utilisation de végétation résistante à la sécheresse
- Création d'ombre naturelle (arbres à feuilles larges)
- Réduction des îlots de chaleur autour du bâtiment
- Amélioration du confort microclimatique des usagers

🧠 SYNTHÈSE

Le choix des matériaux combine :

🌞 **performance climatique (réduction chaleur, inertie)**
🧱 **durabilité et résistance**
🧼 **facilité d'entretien**
🎨 **qualité esthétique sobre et contemporaine**
🌿 **intégration au contexte local**

Esquisse de l’avant-projet sommaire



Perspective cote entree



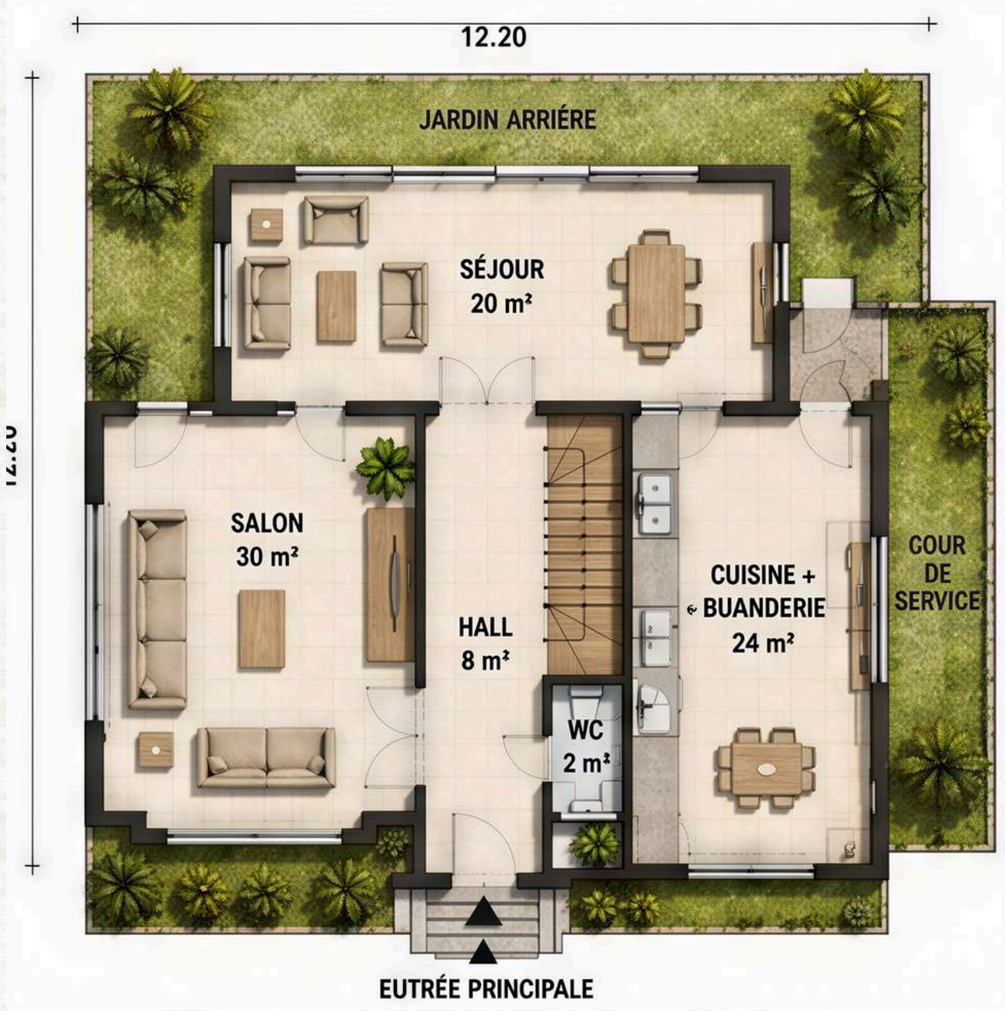
Perspective cote jardin



Facade Principale (cote entree)



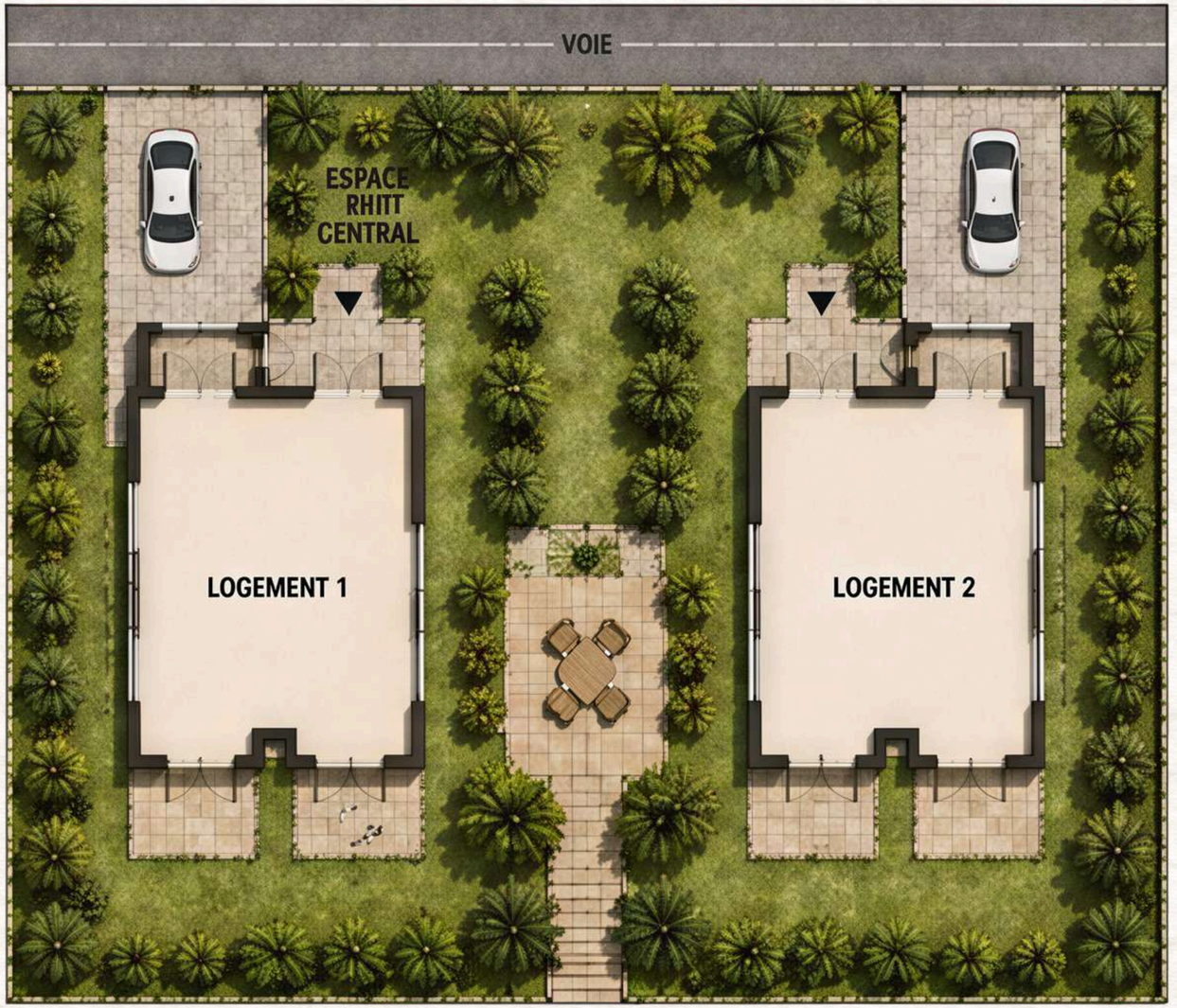
Facade Arriere (cote jardin)



PLAN RDC



PLAN 1ere ETAGE



PLAN DE MASSE

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES ÉTUDES

Phase	Contenue de la phase	Delais de remise des documents
A	Etudes d'esquisse	5 jours
	Avant-projet sommaire (APS)	7 jours
	Avant-projet detaille (APD)	7 jours
	Permis de construire	7 jours
	Projet d'execution (PE)	10 jours
	Dossier de consultation des Entreprises (DCE)	10 jours

ESTIMATION FINANCIÈRE D'UN LOGEMENT ADMINISTRATIF

Espace	Surface (m^2)	Coût unitaire (DH/ m^2)	Montant HT (DH)
Salon	30	5 000	150 000
Séjour	20	5 000	100 000
Cuisine et buanderie	24	5 800	139 200
Hall et circulations	18	4 000	72 000
Escalier	12	4 500	54 000
Suite parentale	28	5 200	145 600
Chambre 1	12	5 000	60 000
Chambre 2	12	5 000	60 000
Salle de bains et sanitaires	15	6 500	97 500
Terrasse et espaces extérieurs	25	3 500	87 500
Revêtements, menuiseries et équipements techniques	—	—	34 200
Total d'un logement	**196 m^2**	—	**1 000 000 DH HT**

Ainsi donc le coût global du projet hors taxe " Les Études architecturales et suivi des travaux de construction de deux logements administratifs a la commune D'EL GARA - Province Berrechid" est de :

1 000 000.00 DH (HT) (pour un logement)

Total de deux logements est : 2 000 000.00 DH (HT)