

AM

ARCHITECTURE DU MAROC

revue bimestrielle

LE TERTIAIRE

La villa Roselio de J.F. Zevaco

Concours : repère urbain à Tamansourt

Ville rentable ville corvéable

Le double mixte de Patrick Collier

Saâd Hassani

AM

ARCHITECTURE DU MAROC

revue bimestrielle

AM, 26 FÉVRIER - MARS 2006

Édité par Archimédia

Direction

Directrice de la publication
Selma Zerhouni

Directeur général
Fouad Akalay

Rédaction

Rédactrice en chef
Khaddouj Zerhouani

Secrétaire de rédaction
Mostafa Nissabouri

Correspondants

Rabat : Yasmina Sbihi
Tanger : Hanae Bekkari

Ont collaboré à ce numéro

Rachid Alami
Mostafa Chebbak
El Montacir Bensaid
Guy Eberhardt
Bouchra El Fares
Mehdi El Mounni
Nadia Jebrou
Mostafa Nissabouri

PAO - Infographie

Saâd Faquih
Mohamed Annase
Rajaa Bouanani
L'houcine Bssiss
Asmaa El Guenaoui

Photographie

Nabil Houari

SOMMAIRE

ÉDITORIAL

Le tertiaire 8

ACTUALITÉS

La villa Roselio 10

CONCOURS

Un repère urbain à Tamansourt 16

DÉBAT

Evolution des aménagements de bureaux 29

par Guy Eberhardt

**Un fonds d'investissement immobilier généraliste,
une première au Maroc** 31

par Rachid Alami

Casablanca, ville tertiaire 33

Par Selma Zerhouni

Ville rentable ville corvéable 35

par Mostafa Chebbak

ARCHITECTURE

Le siège des Ciments du Maroc, une architecture policée 39

par Nadia Jebrou

Un double mixte pour une mondialisation attendue 49

Par Selma Zerhouni

Les tours Balzac, un vrai bâtiment de Casablanca 59

par Bouchra El Fares

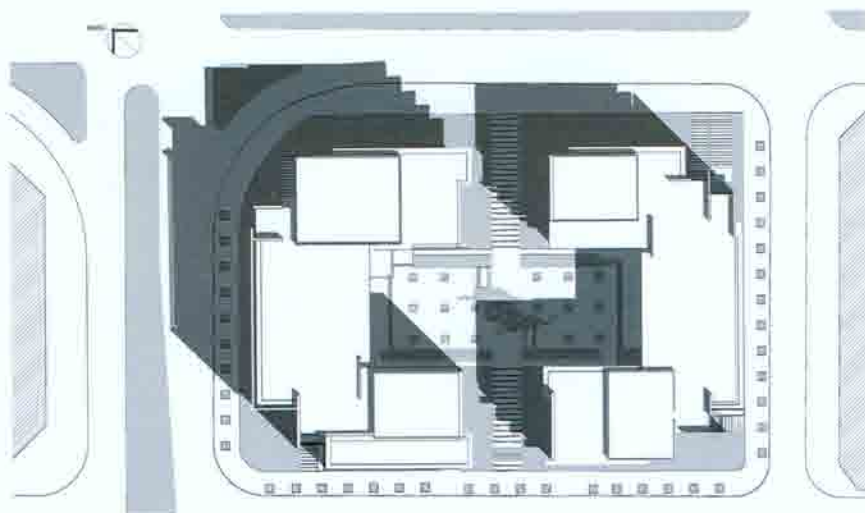
L'architecture au service de trois administrations modernes 67

par Nadia Jebrou

ART

Saâd Hassani, un artiste à Casablanca 77

par Mostafa Nissabouri



Plan de masse

Projet : Espace Oudayas

Maître d'ouvrage : Compagnie générale immobilière (CGI)

Architecte : Taoufiq El Oufir

Situation du projet : avenue Ennakhil – Hay Riad – Rabat

Superficie des planchers : 18 000 m²

Durée des travaux : 24 mois

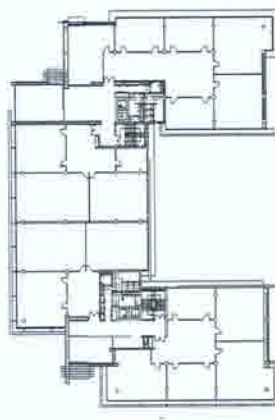
Contenance : siège de l'APDN, siège du Fonds d'équipement communal (FEC), plateaux de bureaux

Bureau d'études : Scetscom

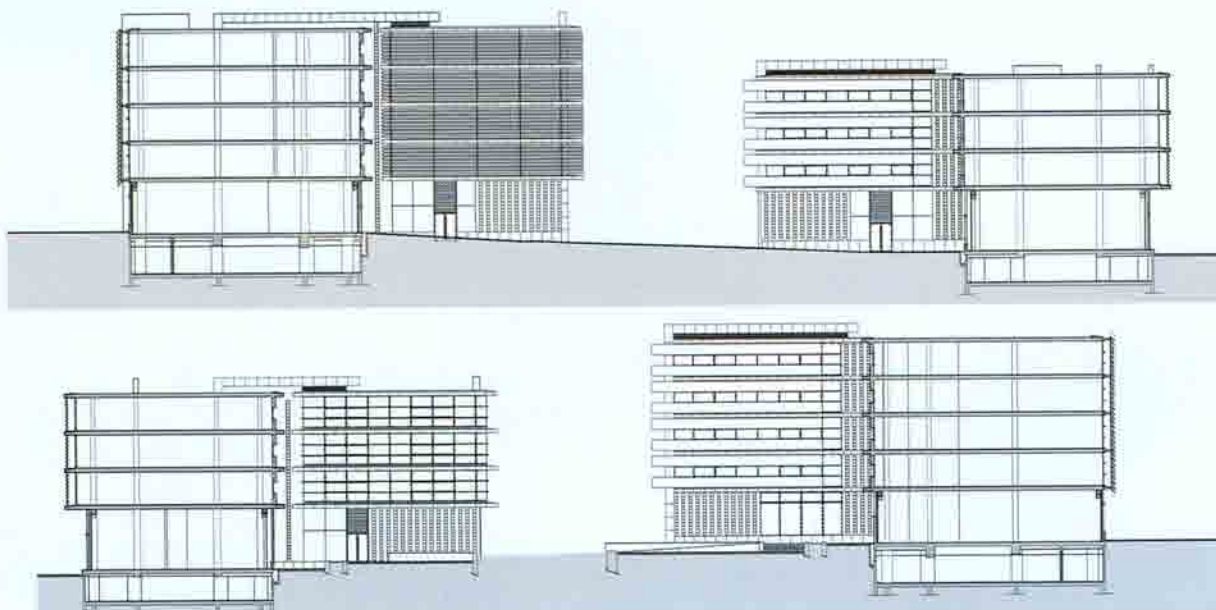
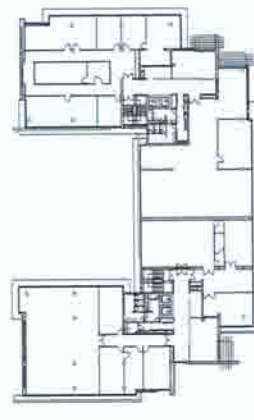
Bureau de contrôle : Sacotec



Plan du rez-de-chaussée



Plan du 1^{er} étage



Coupes

L'Espace Oudayas, l'architecture au service de trois administrations modernes

L'espace Oudayas est un programme tertiaire destiné à répondre dans la capitale, à une demande sans cesse croissante en bureaux. Sa conception, sous-tendue par une abstraction des matières et des formes, rend une expression minimaliste forte. En ouvrant totalement les façades sur l'extérieur, le parti de Taoufik El Oufir est d'abolir les limites entre intériorité des espaces et environnement urbain du bâtiment.

Selon l'architecte (dont le cabinet est le premier cabinet d'architecture à être certifié ISO 9001 au Maroc), ce projet à l'expression inédite n'aurait pu aboutir sans l'appui du maître d'ouvrage.



Désir d'abstraction et expression minimaliste



Les façades sont simplement dictées par la fonction des espaces qu'elles retiennent et les piliers de sol en étages des surfaces de béton, qu'elles soient planchers ou voiles

Proche du mail central de Hay Ryad, l'Espace Oudayas est situé à l'angle des avenues Mehdi Ben Barka et Annakhil. Il vient clôturer un axe majeur en équipements de prestige de Hay Ryad. Secteur qui revendique aujourd'hui la nouvelle centralité administrative de Rabat, devenu, depuis l'installation il y a quelques années d'Ittissalat Al Maghreb, le réceptacle des sièges des plus importantes institutions du pays.

Un ensemble pour administrations

Espace Oudayas, encore en chantier mais déjà partiellement occupé, est un ensemble qui accueillera les sièges du Fonds d'équipement communal et de l'Agence de développement des provinces du nord. Ces bâtiments à haute valeur technologique (pré-





cablage, climatisation, gestion centrale GTC, détection incendie) sont susceptibles de recevoir tout types d'administrations grâce à des plateaux flexibles.

Le bâti, implanté en périphérie du terrain, comprend deux volumes en U se faisant face. Le bâtiment le long de l'avenue Mehdi Ben Barka est plus haut d'un niveau, il protège l'ensemble des nuisances urbaines. Au centre de la composition, une aire centrale autrefois traversée par une voie communale. Cette « trame grise » a été repensée en un vaste espace ouvert au public. L'intégration des volumes et des zones paysagées dans le site se fait par strates successives qui s'adaptent à la topographie du terrain, libérant au cœur un vaste parvis accompagné sur ses côtés de larges emmarchements. L'ensemble est recouvert de grandes dalles rouges et brutes de pierre de l'Ourika, région à laquelle l'architecte est profondément attaché.



Les façades sont une succession de plans verticaux - déclinés de l'opaque au transparent - découpés par la saillie pure des lignes horizontales des dalles de planchers et celles verticales de la tranche des voiles de béton habillé

Désir d'abstraction et expression minimaliste
Le désir d'abstraction se réalise dans l'absence de dessin des façades. Les façades sont simplement dictées par la fonction des espaces qu'elles retiennent et les pliures de sol en étages des surfaces de béton, qu'elles soient planchers ou voiles. L'aboutissement est une succession de plans verticaux - déclinés de l'opaque au transparent - découpés par la saillie pure des lignes horizontales des dalles de planchers et celles verticales de la tranche des voiles de béton habillé. Cette expression minimaliste a obligé l'architecte et son équipe à étudier une multitude de détails à échelle 1. Particulièrement la jonction entre les différents matériaux comme par exemple le traitement de la pose des vitrages : l'huissierie est totalement encastrée dans la dalle afin d'effacer la présence des profilés métalliques. Pour éviter les effets d'allège, les faux-plafonds sont rejetés vers les zones





L'huisserie est totalement encastrée dans la dalle afin d'effacer la présence des profilés métalliques

techniques. Les bureaux sont ainsi compris entre les deux faces épurées des planchers et plafonds.

Une architecture générée par la fonction

Le plan répond à une logique d'usage et de fonctions. Aux quatre angles, un retrait cadré annonce les espaces d'entrée. Laissés libres sur toute la hauteur, ils organisent un surplomb généreux visible depuis les circulations verticales et horizontales de chaque niveau. Au rez-de-chaussée, les activités de groupe et les zones de polyvalence : accueil, hall d'exposition, organisation de séminaires et conférences, espaces multimédia, etc. Dans les étages, les plateaux libres pour des aménagements intérieurs à la carte. En sous-sol, des parkings.

Chaque façade s'exprime différemment selon son orientation. Au nord, les baies

vitrées libres dominent, alors qu'au sud elles sont protégées par des brise-soleil orientés qui se détachent du plan vertical. Les matériaux sobres employés tels que verre, bois backé et aluminium s'associent à la pierre grésée de Benslimane. Pour l'architecte, ce matériau noble à longue durée de vie est tout à fait adapté à la mise en valeur d'une institution.

■ Nadia Jebrou
Architecte





Chaque façade s'exprime différemment selon son orientation. Au nord, les baies vitrées libres dominent, alors qu'au sud elles sont protégées par des brise-soleil orientés qui se détachent du plan vertical



AMMEL HANOUKI

Pour leur optimisation, les brise-soleil ont été calculés en fonction de l'orientation du soleil

Que représente « Confluences » pour Taoufik El Oufir ?

Chaque membre, que ce soit dans le cadre d'activités communes ou dans un cadre individuel, est d'un apport certain au groupe.

A ce titre, « Confluences » inspire par son esprit, stimule l'imagination et la créativité de chaque membre au sein du groupe qui vient enrichir de sa propre trajectoire des projets réunissant toute une équipe.

La réflexion d'un groupe apporte toujours un plus à la réflexion individuelle et vice-versa.

En conclusion « Confluences » a une influence sur chaque individu et chacun de ses membres a une influence sur « Confluences ».