

# AM

# ARCHITECTURE DU MAROC

revue bimestrielle

## CASABLANCA, VERS QUELLE ARCHITECTURE ?

Concours : un centre de vacances à Cabo Negro

Le maire de Casablanca lance un appel aux architectes

Book d'architecture

Hassan Bourkia : flammes et centives

Sidi Harazem : une réhabilitation cosmétique

# AM

ARCHITECTURE DU MAROC

revue bimestrielle  
AM 27 AVRIL - MAI 2006

Édité par Archimedias

**Direction**  
Directrice de la publication  
Selma Zerhouani

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**

Fayçal Benhassain  
Ahmed Chami  
Aziza Chaoui  
Mostafa Chebbak  
Bouchra El Fares  
Rita El Khayat  
Dalil Guendouz  
Soumaya Naamane Guessous  
Nadia Jebrou  
Réda Kassiri  
Khaddouj Zerhouani  
Taïed Zerhouani

**PAO - Infographie**

Saad Faquih  
Mohamed Annase  
Rajaa Bouanani  
L'houcine Bssiss  
Asmaa El Guenaoul

**Photographie**  
Nabil Houari

## SOMMAIRE

### ÉDITORIAL

**Casablanca et les intellectuels** 8

### ACTUALITÉS

**Le musée de la Caisse nationale du crédit agricole  
Un projet mécénal** 10

### CONCOURS

**Un centre de vacances à Cabo Negro** 14

### DÉBAT

**Le maire de Casa lance un appel aux architectes** 28

*Propos recueillis par Khaddouj Zerhouani et Selma Zerhouani*

**Vers quel courant va Casablanca ?** 30

*par Bouchra El Fares*

**Trois questions au Président  
du Conseil régional de l'ordre des architectes du centre** 32

*Propos recueillis par Khaddouj Zerhouani*

**Casablanca, éternel lieu de création architecturale** 33

*par Réda Kassiri*

**Identité de Casablanca** 35

*par Ahmed Chami*

**Entrées médinales** 36

*Par Mostafa Chebbak*

**Les architectes sont responsables de la ville !** 38

*par Rita El Khayat*

**Scénario d'une folle qui rêve de Casablanca en 2015** 40

*Par Soumaya Naamane Guessous*

**Le logement ne fait pas la ville** 42

*Propos recueillis par Selma Zerhouani*

### ARCHITECTURE

**Un book d'architecture de Casablanca** 44

**Immeuble « La Place »  
Quand l'architecture influe sur l'urbanisme** 46

**Hôtel Barceló, une marque de prestige** 50



#### Administration et comptabilité

Khadija Abouasr  
Asmaâ Alachbilj Mazzane  
Brahim Amghirar  
Naima Charj  
Abdellah El Maariche  
Mohamed Errabihi  
Halima El Asri

#### Département Commercial

Ouidad Alaoui Hachimi (Resp)  
Amine Amchichar  
Yassine Chegraoui  
Waniss El Hachimi (Resp)  
Lamia Hilali (Resp)  
Mohamed Mohalhal

#### Communication

Ilham Daki

#### Service abonnements

Hanane Salmane (Resp)  
Mohamed Amine Bennis

#### Logistique et Informatique

Morad Bouniete  
Jamal El Marhnaoui

#### Editeur

Groupe Archimédia  
SARL au capital de 600 000 Dhs  
8, rue Mélouia Casablanca  
20000, Maroc  
archimediamaroc@hotmail.com  
www.archimedia.ma  
Tél. : +212 (0)22 47 43 59/60  
Fax : +212 (0)22 29 42 53  
Prix du numéro : 100 Dhs / 20€

#### Points de ventes à l'étranger

Paris  
• Centre Georges Pompidou  
• Institut du Monde Arabe  
• Le Moniteur Odéon  
• Librairie La Hune

Bordeaux  
• Librairie Mollat

Bruxelles  
• Librairie du C.I.V.A

Autres publications du groupe Archimédia

**CHANTIERS**  
du Maroc

**Elle est Main**

**L'INDISPENSABLE**  
des entreprises

ISSN : 1114 - 4165  
Dépôt légal : 1999 / 122  
Imprimerie : Vectra  
Flashage : Scanner 2000

**La CNSS développe son identité visuelle propre** 55

**Un double réussi pour une clinique d'esthétique** 61

**L'immeuble « Plein Sud »,  
un rappel du passé** 66

**L'immeuble « Garden City »,  
un édifice pour plusieurs marques** 70

**Le hammam « Topkapi »,  
une intégration par contraste** 74

#### ART

**Flammes et cendres** 77

*par Edmond Amran El Maleh*

#### ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE

**Une réhabilitation cosmétique** 83

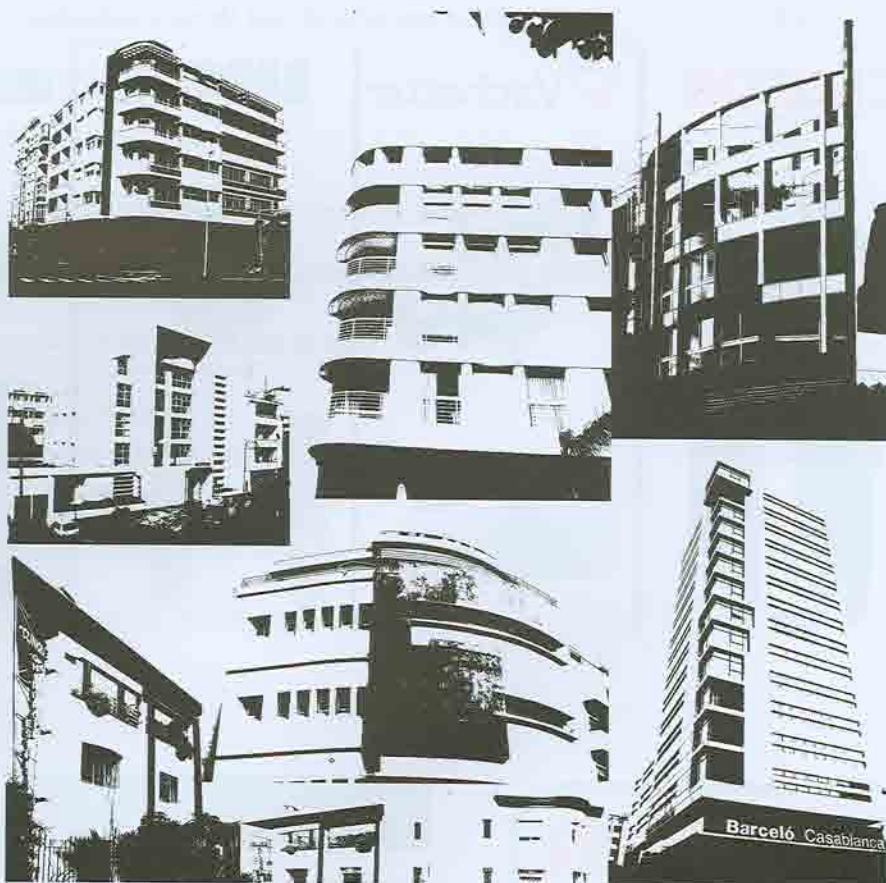
*par Aziza Chaouiri*

#### ESPACE ÉTUDIANT

**Les ingénieurs de mettent à l'art !** 89

*par Mostafa Chebbak*

**BRÈVES** 93





## Un centre de vacances à Cabo Negro

Un nouveau centre de vacance à Cabo Negro. C'est le dernier concours national d'architecture lancé en mai 2005 par Bank Al-Maghrib. But : satisfaire les demandes d'hébergement du personnel pour les logements de vacances dans la région du nord du pays.

Le premier prix a été décerné au groupement d'architectes « Rachid Andaloussi, Fikri Benabdellah, Taoufik El Oufir, Abdelouahed Mountassir ».

Le 16 et 17 mai 2005, Bank Al-Maghrib a lancé un concours national d'architecture pour la construction d'un centre de vacances à Cabo Negro. La construction de ce nouveau centre de vacances au lotissement « Golf » s'inscrit dans le cadre de la politique sociale menée par Bank Al-Maghrib en faveur de son personnel.

Sur une superficie d'environ 8 ha, le nouveau centre qui comprendra une soixantaine d'appartements et un programme varié (piscines, club house, salles de gymnastique, courts de tennis, restaurant...), permettra de satisfaire au mieux les demandes d'hébergement du personnel pour les logements de vacances dans la région du nord du pays.

Lors du lancement du concours, cinquante dossiers ont été retirés ; cependant seules

six propositions ont été remises.

Pour désigner les lauréats, un panel de hauts responsables s'est réuni le 19 janvier 2006. Les candidats ont été départagés en fonction de plusieurs critères tels l'adéquation du projet aux objectifs du programme, la fonctionnalité du projet et la qualité des espaces, l'exposition générale des différents bâtiments et la maîtrise des phénomènes de luminosité, comme l'ensoleillement et l'éclairage naturel et de vis-à-vis (vue sur mer, sur espaces verts...) la fonctionnalité, la rationalisation des espaces et la minimisation des coûts de maintenance...

A l'issue des délibérations, c'est le groupement d'architectes composé de « Rachid Andaloussi, Fikri Benabdellah, Taoufik El Oufir, Abdelouahed Mountassir » qui a reçu le premier prix.

### Noms des lauréats et montants des primes

- 1<sup>er</sup> prix : Groupement d'architectes « Rachid Andaloussi, Fikri Benabdellah, Taoufik El Oufir, Abdelouahed Mountassir » (adjudicataire)
- 2<sup>e</sup> prix : « Groupe 3 architectes » composé de Hakim Alloui, Skander Amine et Omar Tijani (150 000.00 dh)
- 3<sup>e</sup> prix : Hamid Mkinsi (120 000.00 dh)
- 4<sup>e</sup> prix : Groupement d'architectes « Basset, Ghorafi, Kimani » (90 000.00 dh)
- 5<sup>e</sup> prix : Zakaria Abida (60 000.00 dh)

### Critères de jugement

- Le respect de la réglementation
- La qualité architecturale et technique
- L'adéquation du projet aux objectifs du programme
- La fonctionnalité du projet et qualité des espaces
- L'exposition générale des différents bâtiments et maîtrise des phénomènes de luminosité (ensoleillement, éclairage naturel) et de vis-à-vis (vue sur mer, sur espaces verts...)
- L'intégration et l'harmonisation du projet au site existant
- La fonctionnalité, la rationalisation des espaces et la minimisation des coûts de maintenance
- La qualité des aménagements paysagers proposés
- La qualité des matériaux employés et des solutions proposées
- Les aspects architectoniques et plastiques du projet
- Le rapport coût/qualité du projet
- La lecture des volumes et la maîtrise des propositions

**Intitulé du concours :** Concours national d'architecture pour la construction d'un centre de vacances à Cabo Negro

**Maître d'ouvrage :** Bank Al-Maghrib

**Situation du projet :** lotissement « Golf » à Cabo Negro

**Superficie du terrain :** 8 ha environ

**Date de lancement du concours :** 16 et 17 mai 2005

**Nombre de dossiers retirés :** 50

**Nombre de dossiers administratifs déposés :** 36

**Nombre de dossiers admis à participer :** 12

**Nombre de dossiers remis :** 6

**Date d'ouverture de plis :** 11 octobre 2005

**Date du jury :** 19 janvier 2006

**Date de la cérémonie de remise des prix :** 14 février 2006

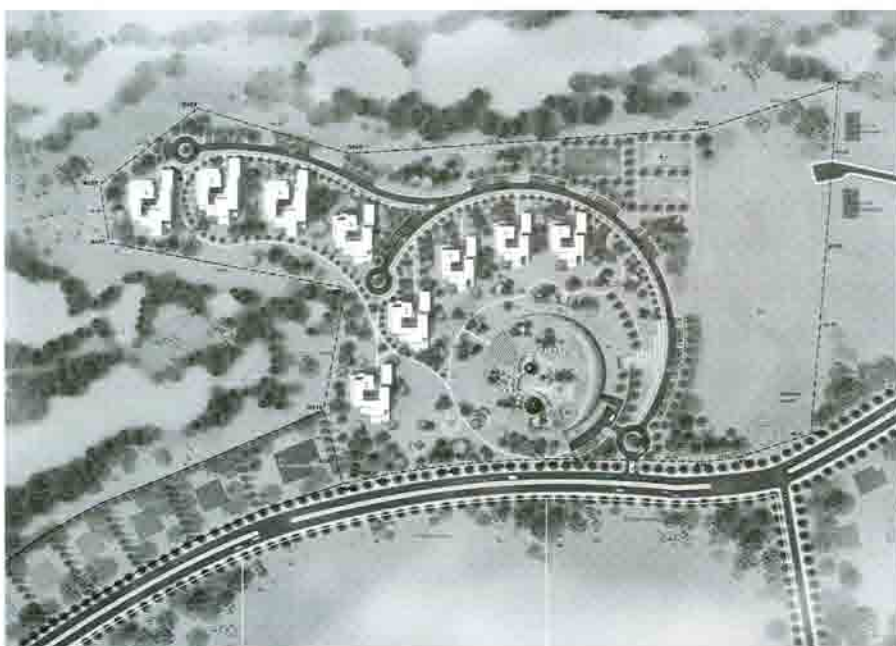
**Programme :** une soixantaine de logements, snack-grill, cafétéria, restaurant / cuisine, club house, administration, piscine pour adultes, piscine pour enfants, local technique piscines, deux courts de tennis et un terrain omnisports, deux salles de gymnastique Hommes/Femmes, scène couverte pour animation des enfants, parc de jeux pour enfants, dépendances, vestiaires Hommes/Femmes pour le personnel du centre, espaces verts, puits pour arrosage des espaces verts, parkings couverts, guérite d'entrée au centre

### Membres du jury

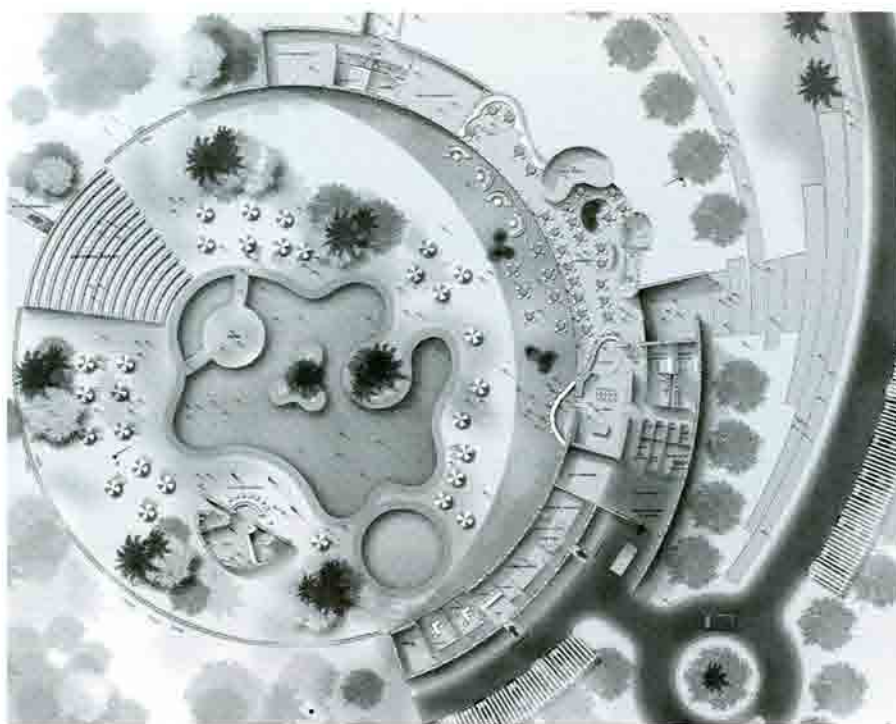
- Abdellatif Jouahri (gouverneur de Bank Al-Maghrib / Président du jury)
- Abderrahmane Benjfine (responsable de la Direction des ressources humaines, de la formation et des affaires sociales)
- Lahcen Hadoumi (responsable de la Direction de la logistique)
- Rafika Azzaoui (architecte, directrice des études à l'école nationale d'architecture)
- Rachid Quazzani (architecte, Conseil national de l'ordre national des architectes)
- Nache-At R'Kiouak (architecte, chef de la Division de l'urbanisme et de l'architecture à la wilaya de Tétouan)
- Chafik Boulahdid (architecte, Société africaine de tourisme)
- Omar El Farkhani (Président du conseil national de l'ordre national des architectes / membre à voix consultative)



## 1<sup>er</sup> prix : Groupement d'architectes « Rachid Andaloussi, Fikri Benabdellah, Taoufik El Oufir, Abdelouahed Mountassir »



Plan de masse



Plan de masse du centre d'activités

Dans cette proposition, une attention particulière a été portée à l'adaptation du projet à la topographie. Ainsi, la majorité des logements ont été disposés sur la partie haute du dénivelé de 4 mètres afin d'obtenir un dégagement visuel avec une double ouverture des appartements (mer et golf). Les aires de loisirs communes sont protégées des vents sur la partie basse du terrain.

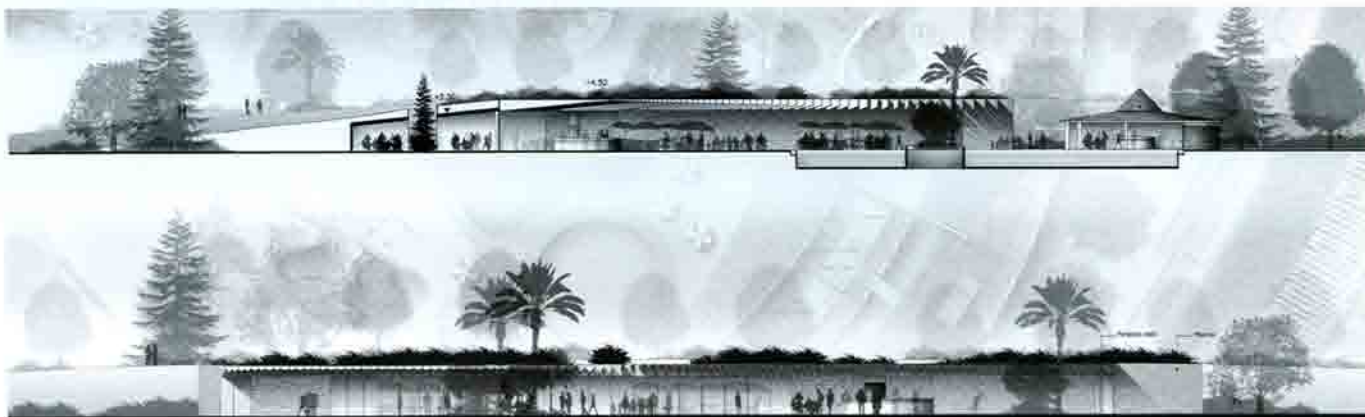
Le système viaire est tracé d'une manière souple et curviligne tout en épousant les courbes de niveaux d'altimétrie. Il assure ainsi la découverte progressive des éléments composant le site et permet le raccordement aisé de l'extension éventuelle projetée sur la réserve foncière (réserve de 2 ha représentant 25 % du potentiel foncier assurant la possibilité de la réalisation d'extensions futures).

Les architectes ont opté pour une forte centralité d'un « cœur de projet » ou de cité drainant la globalité des activités de loisirs et de détente. Les logements s'ouvrent généreusement sur cet espace communautaire, tout en restant suffisamment en retrait pour en éviter les nuisances.

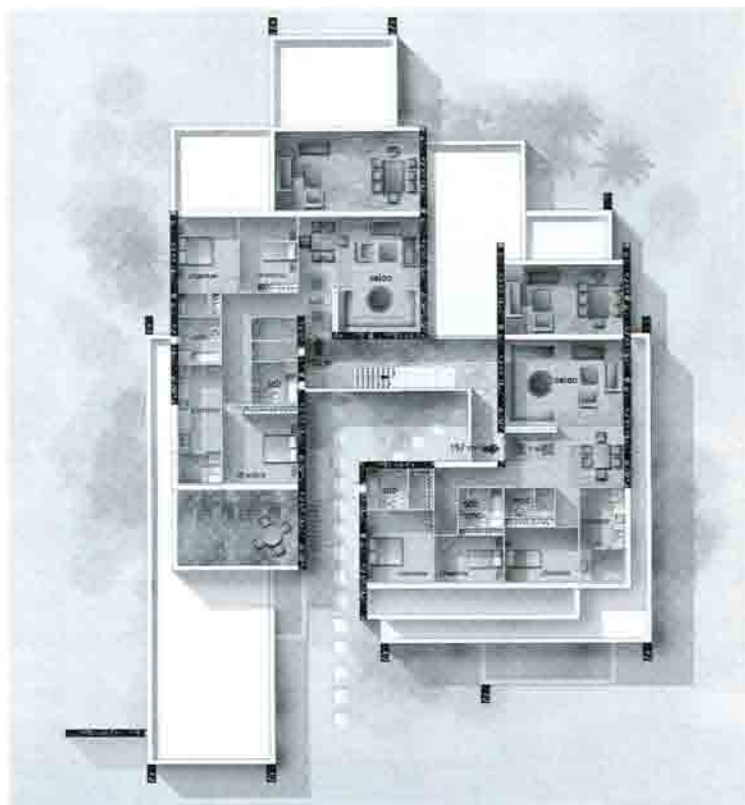
Les aires pour enfants sont implantées au sein du cœur de projet dont elles constituent une composante d'animation importante. Leur position en retrait permet d'atténuer le « déploiement sonore » des activités enfantines mais elles sont suffisamment en évidence pour faciliter le contrôle des parents.

L'articulation des masses et des volumes se fait autour d'un cœur de maison (patio), abritant les circulations verticales et horizontales (coursives) et assurant le caractère privatif des accès aux logements.

Un choix volontaire d'immeubles en R+2 a été effectué dans un souci de respect du site et la volonté d'assurer un équi-



Coupes



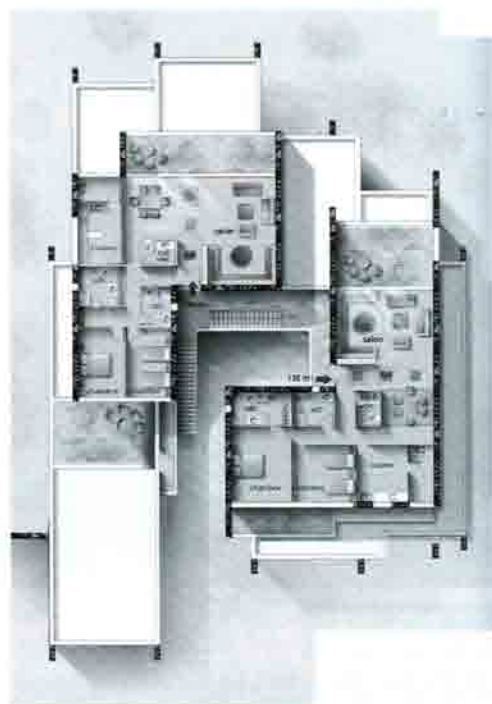
Plan du 2<sup>e</sup> étage (logement type 1)



Élévation ouest du logement type 1 côté golf

libre optimal entre le caractère individuel des logements et collectif de la cité. Les concepteurs ont opté pour une architecture de blancheur associant les matériaux locaux (bois, pierre et tuiles rouges), dont la morphologie est animée par les retraits aux différents niveaux des constructions.

L'utilisation de pierre « tafeza » de la région renforce la composition des plans et le caractère architectural de villégiature.



Plan du 2<sup>e</sup> étage (logement type 2)