ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL, DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE
AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE ET LA REHABILITATION DES BATIMENTS MENAÇANT RUINE

المملكة المغربية
وزارة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة
الوكالة الوطنية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط

# CONSULTATION ARCHITECTURALE N°13/2023

## LA CONCEPTION, LA REALISATION DES ETUDES ARCHITECTURALES ET LE SUIVI DES TRAVAUX DES AMENAGEMENTS URBAINS ET PAYSAGERS INSCRIT DANS LE CADRE DU PLAN DE RENOVATION URBAINE DU QUARTIER AKACHMIR A LA COMMUNE D'EL HAJEB-PROVINCE D'EL HAJEB.

## PROGRAMME DE LA CONSULTATION ARCHITECTURAL

Royaume du Maroc
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments menaçant ruine
Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville

## I- Contexte Général :

Dans le cadre des actions prescrites par le Plan de Rénovation Urbaine du quartier Akachmir d'El Hajeb homolgué le 10 janvier 2022 et donnant suite à une convention de partenariat et de financement multipartite, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation de Bâtiments Menaçant ruine lance une consultation architecturale pour : **La conception, la réalisation des études architecturales et le suivi des travaux des aménagements urbains et paysagers inscrit dans le cadre du Plan de Rénovation Urbaine du quartier Akachmir à la commune d'El Hajeb-Province d'El Hajeb.**

Royaume du Maroc ★ Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments menaçant ruine ★ Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville

## II-Objet et Objectif de la consultation :

### 1-Contexte du projet :

Le site de la présente consultation est situé au niveau de la partie Sud du quartier Akachmir sur une superficie approximative de 7 Ha. Adossé aux célèbres falaises qui traversent El Hajeb du Nord-Ouest au Sud-Ouest, le quartier d'Akachmir s'assoie sur la limite du plateau du Saiss et les premiers escarpements du Moyen Atlas. Il fait office du tissu ancien et noyau historique d'El Hajeb avec une qualité intrinsèque urbaine et architecturale. Cela dit, le quartier est confronté à une multitude de facteurs de dégradation touchant à la fois à son cadre bâti qu'à son patrimoine naturel et paysager entrainant ainsi le quartier dans une spirale de défaillance accentuant son caractère marginal au sein de la ville d'El Hajeb.

A cet effet, une opération de rénovation urbaine s'impose comme un outil d'intervention intégrée holistique qui vise à réinsérer le quartier dans la ville et de renforcer son potentiel économique et naturel à travers le développement de nouvelles fonctions urbaines attractives capables de lui conférer une identité claire au sein du maillage de la ville.

L'approche préconisée va au-delà de l'amélioration du cadre de vie des habitants du quartier, elle vise à impulser une dynamique durable et une inertie basée sur les synergies enclenchées par le processus de réalisation des projets du PRU avec la participation effective de la société civile et les habitants du quartier. En effet, le changement de l'image de ce quartier vulnérable et des conditions de vie de sa population est la finalité de cette opération. Aussi, la femme est au cœur de ce projet, en mettant à sa disposition des lieux et un système socioéconomique pour capaciter et renforcer ses rôles au sein du quartier et de la communauté.

Ainsi, une réflexion globale devrait guider le travail des concurrents afin de tenir compte de la vision projetée par le programme de rénovation urbaine et de l'ensemble des contraintes et potentialités du site en proposant un aménagement intégrant une vision paysagère urbaine exploitant la richesse architecturale et naturelle intrinsèques des lieux.

### 2-Objet de la consultation architecturale :

La présente consultation porte sur les actions et interventions envisagées pour la requalification et le rehaussement de la qualité urbaine, paysagère et naturelle du site à travers l'intervention sur les composantes suivantes :

Royaume du Maroc
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments menaçant ruine
Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville
Aménagement du Territoire National

- Aménagement des places et placettes ;
- Réaménagement des rues escaliers et création des circuits thématiques y compris homogénéisation des façades sur l'axe commercial ;
- Aménagement des espaces verts et de loisirs ;
- Mise en valeur et sécurisation des grottes.

L'aménagement de la zone doit prendre en considération les contraintes du site liées principalement à sa topographie et la présence des sources d'eaux. Le projet devra également être pensé dans sa globalité visant une cohérence d'ensemble dans le traitement des différentes composantes et sera étroitement appréhendé en complémentarité avec les projets et éléments existants sur site.

## 3-Objectifs de la consultation :

- Améliorer l'attractivité du site et promouvoir l'image du quartier Akachmir en valorisant ses atouts paysagers et naturels ;

- Restructurer et améliorer la qualité de l'espace public ;

- Conforter la place de la femme au sein de l'espace public à travers des aménagements spécifiques adaptés aux types d'usages de la population cible ;

- Préserver et valoriser le caractère authentique du site et la conservation de la cohérence paysagère et urbaine.

- Mettre en valeur l'aspect architectural du quartier, grâce à une intervention sur les façades des rues principales et une harmonisation du traitement des devantures des boutiques.

- Améliorer la qualité urbaine et architecturale du site en offrant des lieux d'échange et de sociabilité pour les habitants.

## 4-Situation :

Le site objet de la présente consultation correspond au périmètre du Plan de Rénovation Urbaine tel qu'indiqué sur la carte ci-après :

## III-Données urbanistiques :

### 1-Levé topographique du site :

Le plan côté ainsi qu'une orthophoto du site objet de la présente consultation correspondant à la délimitation de la zone concerné par le Plan de Rénovation Urbaine est disponible en format numérique (DWG).

### 2-Dispositions particulières :

Le Plan de rénovation urbaine dispose d'un règlement spécifique à la zone en question est sera mis à la disposition des concurrents qui sont amenés à se conformer aux exigences et dispositions dictées par ledit Règlement.

## III-Orientations et principes d'aménagement :

Les propositions d'aménagement ne peuvent se faire sans une vision globale qui les insère dans une dimension urbaine intégrée du site et qui traduit les finalités du Plan de Rénovation Urbaine. En raison du caractère multiple du projet, celui-ci devra être pensé dans un esprit de complémentarité entre les différents aménagements en apportant les réponses aux différentes catégories d'usagers.
Ainsi le concurrent est appelé à considérer les principes d'aménagement suivants :

**1. Intégration urbaine :**

L'intégration urbaine du projet a pour objectif d'accroitre la qualité urbaine et de donner au projet plus d'ancrage dans son site par la prise en compte de :

- Caractère/contexte

L'intégration de l'ensemble des facteurs identitaires du lieu et du contexte urbain général en vue de façonner de manière optimale le nouveau paysage urbain, par le biais des aménagements proposés.

- Environnement/social

La prise en compte des facteurs environnementaux et sociaux permettant de mieux construire les caractères de l'espace et d'accroitre son appropriation par les usagers et les habitants tout en renforçant le sens d'appartenance aux lieux et à la communauté.

- Mobilité /Connexions

Dans l'objectif de conférer à l'intervention de la cohérence et de l'intégrité, Il est primordial de traiter tous les aspects de connexion entre les différentes composantes et au reste du tissu urbain : accessibilité, sécurité, relation aux bâtiments.

**2. Dimension paysagère :**

Le site du projet est situé dans un contexte paysager exceptionnel, ainsi le projet s'appuiera sur :

- La création de possibilités de découvertes des éléments patrimoniaux et/ou paysagers.
- La prise en compte des circuits thématiques prévus par le PRU (vert, eau et d'activités) et les liaisons entre eux.
- La conception paysagère participera également à la gestion fonctionnelle des espaces (espaces de transition, limites, ...etc).

- L'implantation des aménagements en harmonie totale avec les éléments naturels du site (Falaise, topographie, ...).
- La priorisation de l'utilisation éventuelle des espèces végétales locales et en particulier, des espèces d'entretien facile, non appauvrissant le sol et de faible consommation en eau.
- La prise en compte des percées visuelles existantes.

### 3. Construction existante :

Dans l'ensemble de son intervention, le concurrent devra prendre en considération l'état dégradé des bâtisses, notamment celles menaçant ruine et ainsi proposer des recommandations en mesure de garantir la réussite du projet. Celui-ci devra assimiler la sensibilité du site et les contraintes qui lui incombe dans ce sens.

### 4. Efficacité énergétique et soucis environnementaux :

Toute proposition devra respecter son environnement d'intégration et l'écosystème existant. Il est important d'optimiser la consommation énergétique globale du projet, et notamment à travers le choix des matériaux et à travers la proposition de modalités d'optimisation des consommations énergétiques.

Royaume du Maroc
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments menaçant ruine
Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville

## IV-Programme et composantes

### 1-L'aménagement des places et placettes :

La structure viaire et la morphologie du quartier fait ressortir des espaces ouverts à l'intérieur d'espaces denses identifiés comme placette tel que mentionnée sur la carte ci-après :

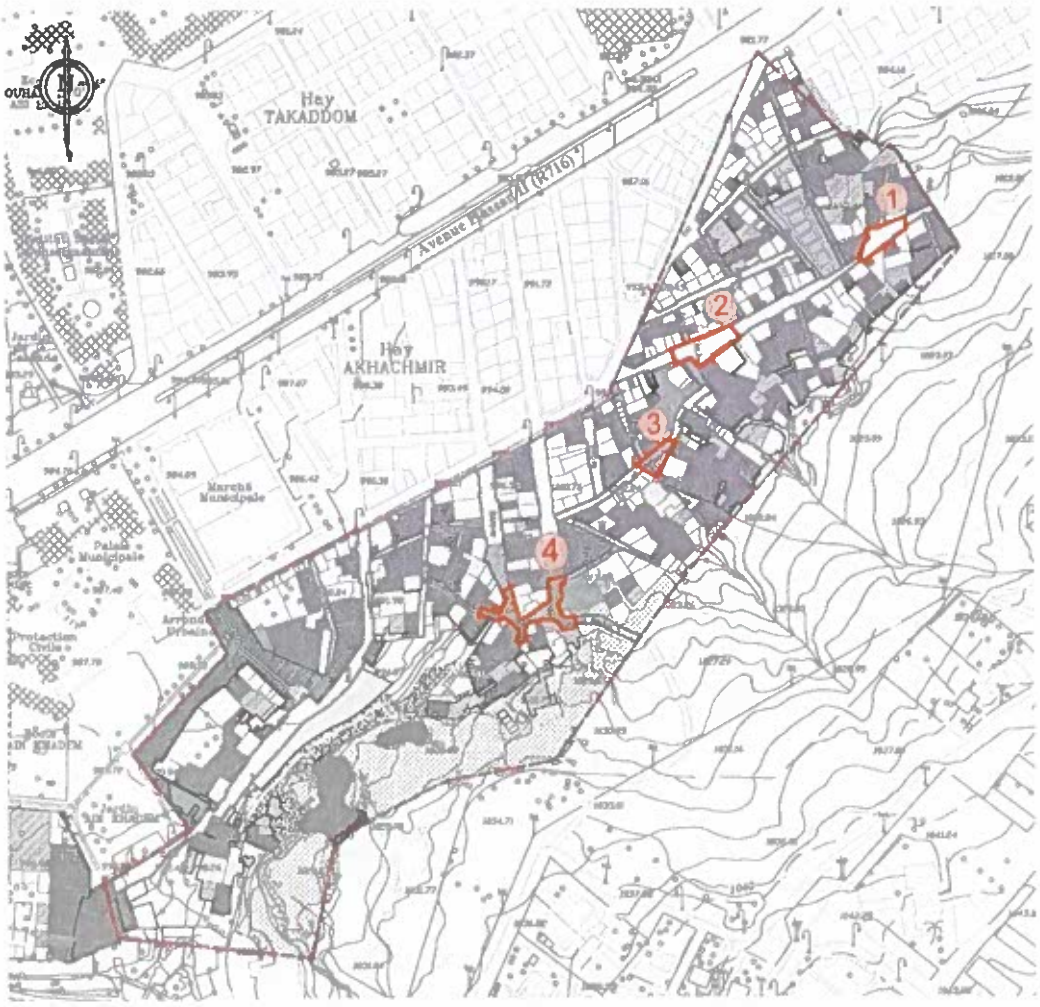



*Figure : Places et placettes concernées par l'intervention*

**Légende :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Place de la rue Lahcen Akmach 1 | 3 | Place Derb Souassa |
| 2 | Place de la rue Lahcen Akmach 2 | 4 | Place Ben khaldoun - Allal Ben Abdallah |

Ces placettes sont prévues pour répondre à des besoins de drainage lors de la convergence de plusieurs voies vers le même espace. Elles deviennent ainsi un point de rencontre des circulations piétonnes et constituent parfois des centres des unités de voisinages ou simples placettes de rencontres des habitants mitoyens.

L'aménagement proposé devra être pensé dans cette optique tout en portant une attention particulière aux pratiques des femmes du quartier pour permettre une meilleure appropriation de ces lieux. Chaque place sera dotée d'un traitement urbain spécifique tout en s'inscrivant dans le parti d'aménagement global du quartier. Toute intervention devra prendre en considération la restitution des formes et gabarits.

La particularité de ces places est la présence de composantes urbaines historiques importantes et d'intenses activités. Il s'agit en fait du nœud fonctionnel du quartier.

**Exigences spécifiques :**

L'aménagement proposé devra :

- Respecter les pratiques des usagers et habitants du quartier ;
- Promouvoir les lieux d'échange et de rencontre de la population ;
- Employer et utiliser des matériaux locaux notamment pour le revêtement de sol et le mobilier urbain ;
- Prévoir dans la mesure du possible une composante végétale et minérale pour chaque espace.

| Eléments du programme | Surface (m²) |
|---|---|
| Place de la rue Lahcen Akmach 1 | 219 m² |
| Place de la rue Lahcen Akmach 2 | 368 m² |
| Place Derb Souassa | 166 m² |
| Place Ben Khaldoun Allal Ben Abdallah | 421 m² |

Chacune des places devra intégrer les composantes suivantes :

1. Espace végétal
2. Espace minéral
3. Eclairage
4. Mobilier urbain adéquat
5. Signalétique
6. Accessibilité

Dispositions applicables d'après le Règlement du Plan de Rénovation, au niveau de ces places, il y a lieu de :

- Restaurer les réseaux d'eau traditionnels des sources s'ils existent ;
- Réaliser le pavage des ruelles et des placettes en optant au mieux pour les matériaux locaux ;
- Doter chaque place d'un traitement urbain spécifique.

**2- Réaménagement des rues escaliers et création des circuits thématiques, y compris homogénéisation des façades sur l'axe commercial :**

La structure viaire du quartier Akachmir révèle plusieurs caractéristiques spécifiques qui témoignent d'un savoir-faire d'adaptation à la topographie et aux contraintes naturelles par :

- L'adoption de rue-escaliers qui facilitent la circulation au niveau des voies en forte pente sans gêner l'accès aux bâtisses ;
- L'intégration dans les voies de plateformes bien étudiées devant l'accès aux maisons au même niveau que les seuils des portes ;
- Un système hiérarchisé en rues traversantes et impasses piétonnes réservées aux habitants des unités de voisinage.

Le concurrent, devra dans sa proposition de réaménagement des ruelles préserver le tracé viaire existant tout en faisant ressortir le caractère architectural et urbain intrinsèque (détails, composition formelle...)

Les rues escaliers par leurs tracés et leurs orientations engendrent des vues imprenables sur l'environnement immédiat et lointain du quartier (vues sur la falaise, sur les places et placettes, sur les sources d'eau et sur les plateaux du Sais au nord) à conforter.

Par ailleurs, les roches naturelles des ruelles devront être préservées et valorisées comme composante authentique et intrinsèque au paysage urbain du quartier et également comme des éléments de structures des bâtisses qu'elles supportent.

Compte tenu du contexte précité, le réaménagement des rues intérieures et des rues escaliers devra prêter une grande attention à ces aspects de tel manière à ce que la conception proposée participe également à la gestion fonctionnelle de ces espaces en fonction de l'usage et de la fréquentation des rues et permettre la possibilité de découverte des éléments architecturaux ou paysagers du site.

Dispositions spécifiques d'après le règlement du Plan de Rénovation Urbaine :
Lors des réaménagements des rues et circuits à créer, il y a lieu de :

- Doter les rues escaliers d'un aménagement paysager (pavage, palette de texture et de couleur) ;
- Proposer un calepinage au sol en pavage adéquat à la topographie du site ;
- Utiliser la pierre de taille ou un matériau ayant les mêmes caractéristiques esthétiques pour le revêtement des rues ;
- Maintenir le niveau initial de la rue ;
- Préserver les roches naturelles existantes au niveau des rues ;
- Prévoir des poteaux d'incendie au niveau des rues accessibles ;

- Prévoir des cunettes centrales pour l'écoulement des eaux pluviales lors des aménagements des voies (pavage).

À noter, qu'il est interdit la réduction des emprises des rues ou leur fermeture par tout aménagement (sauf action prévu par ledit PRU).

La rue Fida devra garder un accès carrossable réservé en cas d'urgence ou pour approvisionnement.

NB : L'aménagement des rues ne comprend pas l'éclairage public du quartier.

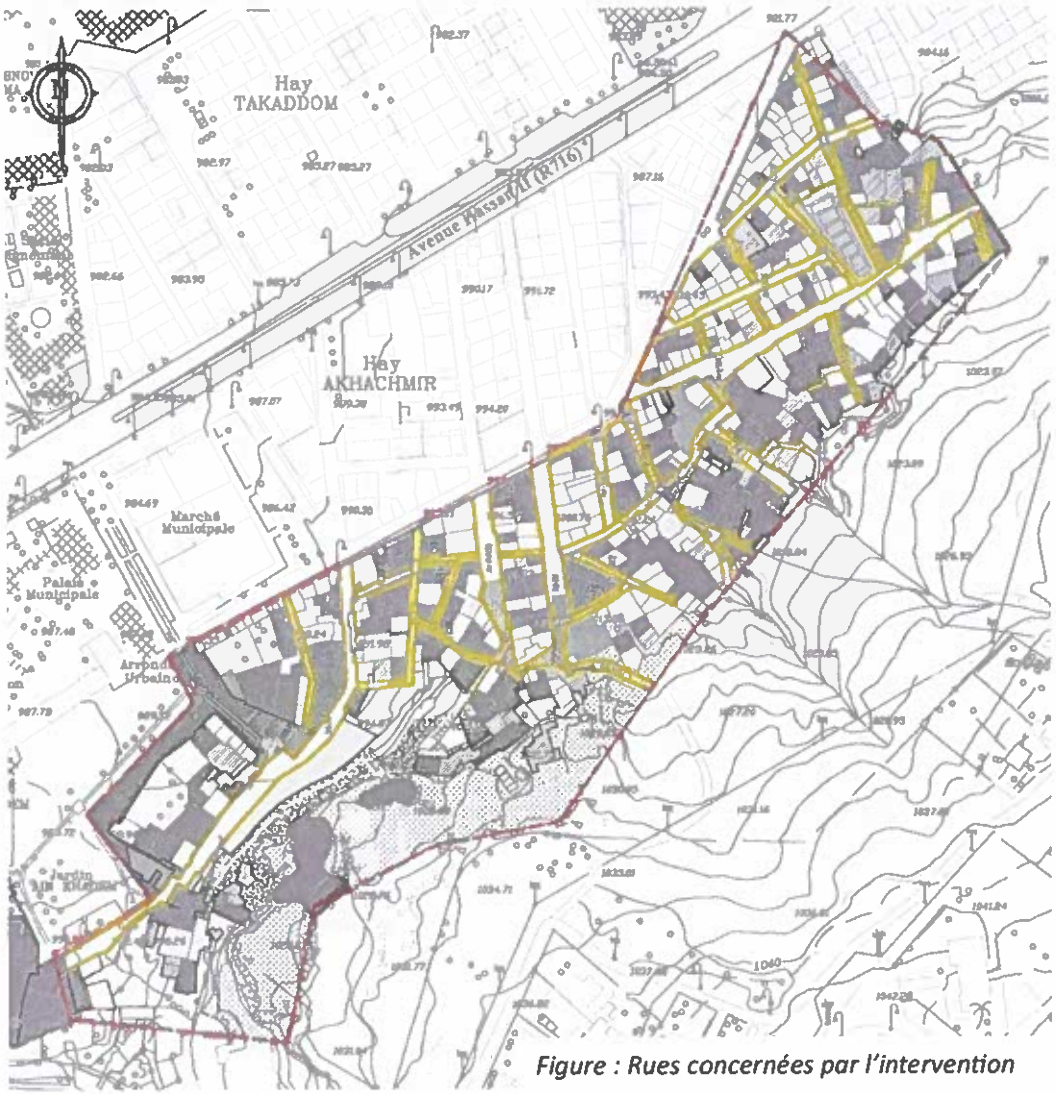



*Figure : Rues concernées par l'intervention*

***Légende :***

------ Délimitation de l'aire d'étude

Rues concernées

NB : *le concurrent est tenu de se baser sur la restitution en format DWG et l'orthophoto transmise par le Maitre.*

L'aménagement des rues intérieures et la requalification des rues escaliers comportera l'intégration de circuits thématiques.

Dans une optique de valorisation des atouts naturels et paysager du site, du renforcement de son attractivité au sein de la ville, et du confortement de sa vocation commerciale, le PRU envisage la création des circuits thématiques suivants :

Royaume du Maroc
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments menaçant ruine
Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville

1. Circuit de l'eau
2. Circuit de la femme
3. Circuit vert
4. Circuit des activités

En fonction des ambiances recherchées, la mise en place de ces circuits nécessite la conception et la prise en charge de plusieurs actions intégrées :

- Le balisage des circuits avec un système de signalétique ou autre support ;
- L'amélioration du paysage urbain le long des circuits (pavage des rues, installation de mobiliers urbains…) ;
- La valorisation des composantes phares et distinguée du parcours ;
- L'aménagement de points d'arrêt le long des circuits à travers un mobilier adapté ;
- Assurer l'accessibilité de l'itinéraire proposé.

Dans sa conception, il sera intégré en amont l'analyse des unités paysagères significatives existantes susceptibles de mettre en évidence les changements de paysage, les transitions, les limites visuelles, les points de vue et les éléments forts du site au niveau de chaque parcours nécessaire à la définition des différentes séquences et les ambiances recherchées.

Une signalétique (sous forme de panneau ou de signalétique au sol) adaptée devra être envisagée pour mettre en exergue les différents parcours créés.

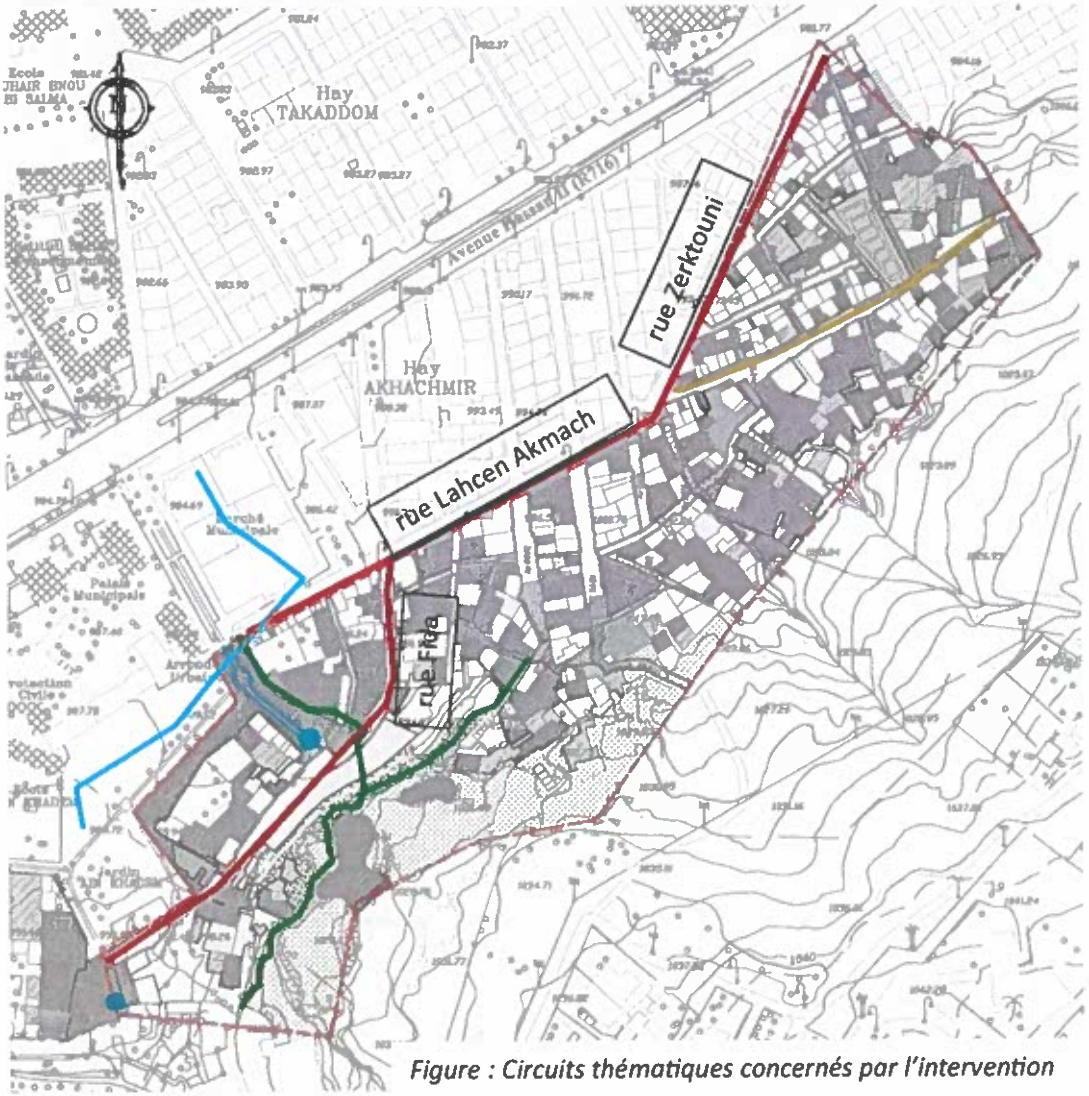



*Figure : Circuits thématiques concernés par l'intervention*

***Légende :***

- Circuit commercial
- Circuit de la femme
- Circuite de l'eau
- Sources d'eau
- Circuit vert
- Limite du PRU

Royaume du Maroc
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments menaçant ruine
Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville

*1-Le circuit de l'eau :*

Cette séquence relie entre des sources d'eau importante au niveau du quartier et de la ville à savoir : Ain Madani, Ain Khadem et Ain Bouteghzaz. Ces points d'eau ont déjà fait office d'un projet de revalorisation, il est par conséquent recherché de permettre à travers ce parcours la liaison entre ces sources d'eau et d'ainsi créer une coulée verte et bleu intégrée.

*1-Le circuit vert :*

Situé au bas de la falaise, ce circuit longe les grottes, et permet de mettre en valeur ce patrimoine naturelle. Ce circuit devra être pensé en intégration avec l'aménagement paysager prévu au niveau de cette zone et en continuité avec le circuit de l'eau.

NB : Des sources d'eau importante sont implantées au niveau du quartier et de la ville, à savoir : Ain Madani, Ain Khadem et Ain Bouteghzaz. Ces points d'eau ont déjà fait office d'un projet de revalorisation, il est par conséquent recherché de prendre en considération la liaison avec ces sources d'eau existantes et d'ainsi créer une coulée verte et bleu intégrée.

*2-Le circuit de la femme :*

Le circuit de la femme a été projeté pour matérialiser sur le plan spatiale la figure féminine fort présente au sein du quartier se trouvant aujourd'hui dans une situation de précarité et dont le Programme de rénovation urbaine à travers ses multiples actions vise à impulser une dynamique susceptible de créer un écosystème favorable à la réinsertion et l'autonomisation de ces femmes.
Situé sur la rue Lahcen Akmach, ce circuit est ponctué par les deux placettes et l'équipement dédié aux activités artisanales au profit des femmes. Par conséquent, l'ensemble des aménagements proposés devront être appréhendés dans une cohérence d'ensemble et selon un esprit de complémentarité pour renforcer l'appropriation des lieux par les femmes.

*3-Le circuit commercial :*

Longeant l'Avenue Zerktouni / Lahcen Akmach et la rue Al Fida, il est recherché la valorisation des commerces existants en Rez de chaussée.
Envisager le prolongement des magasins de la rue Al Fida vers le bas de la falaise grâce à l'aménagement de kiosques destinés aux activités de commerce et de restauration et de mobilier urbain adéquat.
Il est recommandé de proposer une ambiance, qui à la fois retrace le caractère spécifique du site et s'adapte aux usages et fonctions abrités par ces activités.

NB : Prendre en compte la possibilité d'accès en haut de la falaise : valorisation de la piste existante et sa liaison avec les circuits proposés.

Dans l'optique de valorisation de ces axes commerciaux du quartier, la façade est appréhendée comme un élément important de l'esthétique urbaine. Le concurrent est tenu de proposer l'homogénéisation et l'ordonnancement de l'aspect général des façades (palette de couleur) en ce qui concerne les façades donnant sur la rue Zerktouni/ rue Lahcen Akmach ainsi que l'aspect des devantures des magasins en Rez de chaussée au niveau de la rue Fida (porte de magasins, auvents…),
Dans sa recherche, le concurrent est amené à préserver le caractère authentique du site et retranscrire le langage architectural propre à la région.

| **Elément du programme** | **Surface (ml)** |
|---|---|
| Façades rue Zerktouni/ Lahcen Akmach | 395 ml |
| Façades rue Fida | 240 ml |

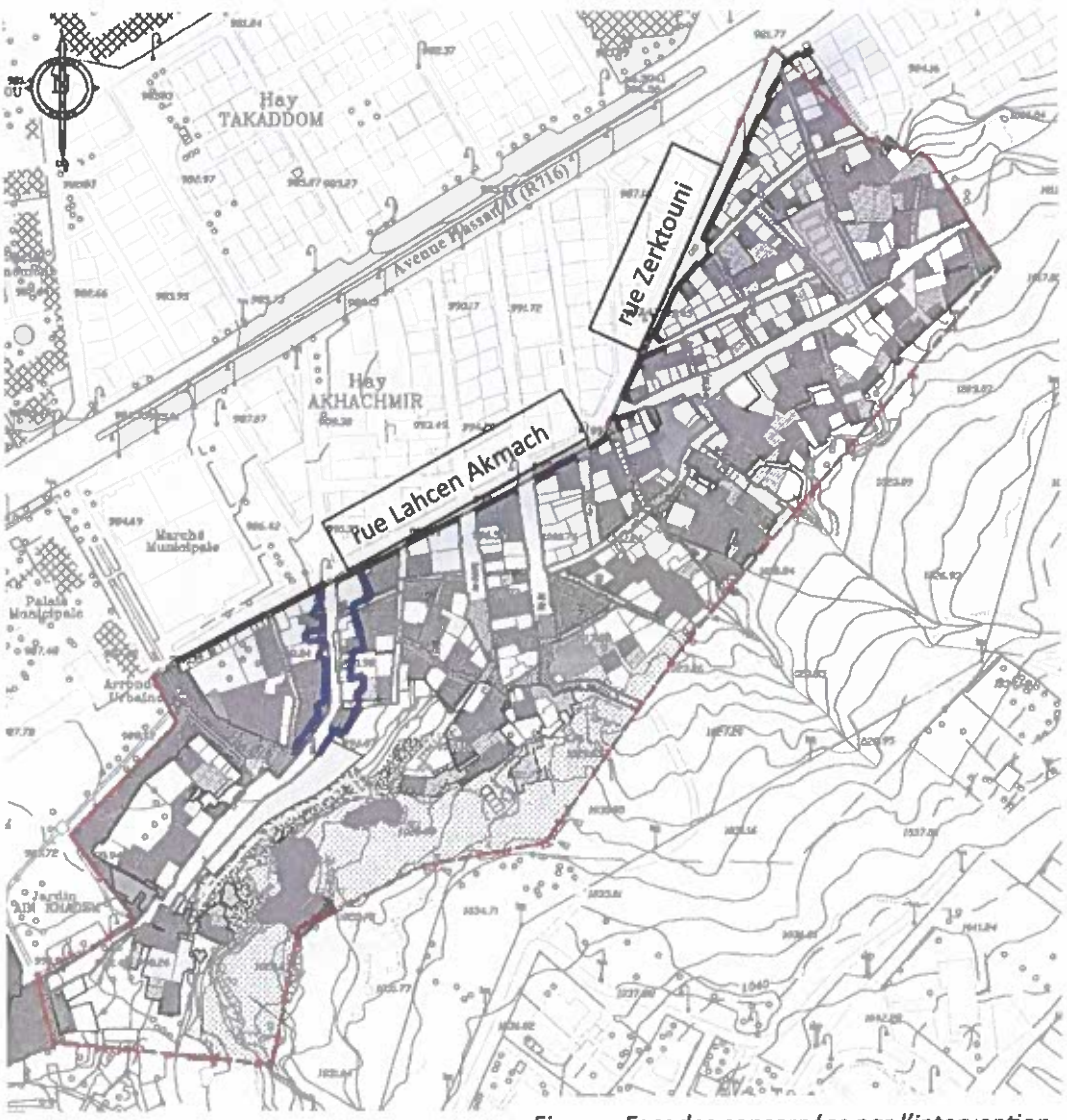



*Figure : Façades concernées par l'intervention*

***Légende :***

Traitement des façades

Traitement des devantures de magasins

Délimitation de l'aire d'étude

Royaume du Maroc
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments menaçant ruine
Ministère de l'Urbanisme, de l'Aménagement du Territoire National, de l'Habitat et de la Politique de la Ville

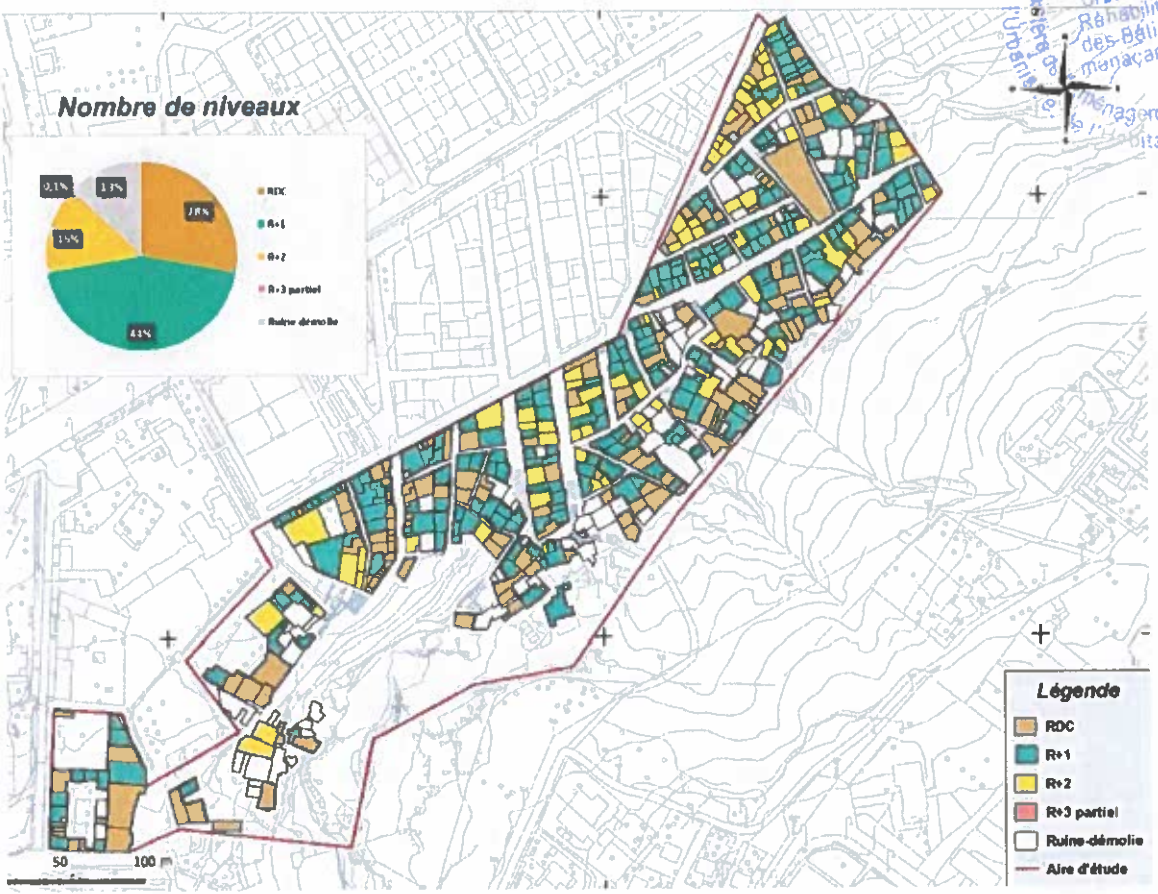



*Figure : Nombre de niveaux*

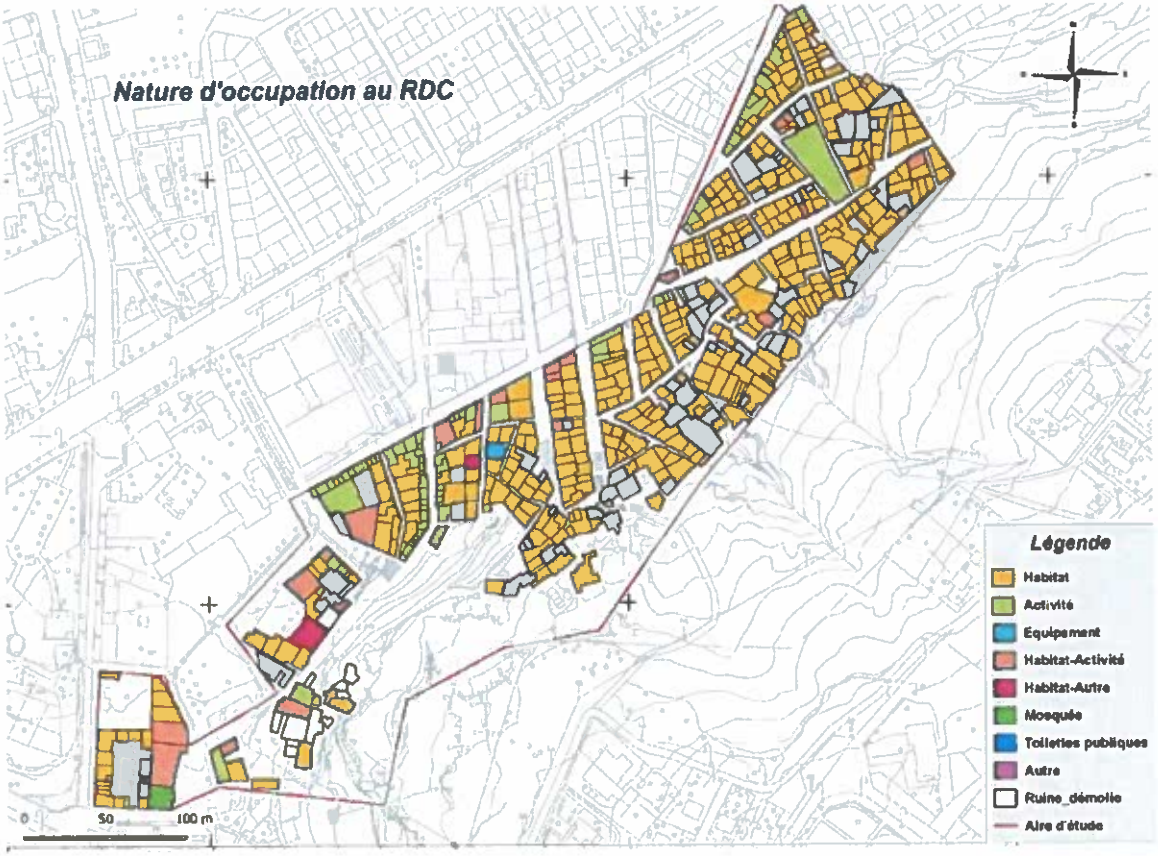



*Figure : Nature d'occupation au RDC*

| Elément du programme | Surface (ml) |
|---|---|
| Circuit de l'eau | 264 ml |
| Circuit vert | 260 ml |
| Circuit de la femme | 180 ml |
| Circuit commercial | 800 ml |

**Dispositions applicables, d'après le règlement du PRU :**

Lors des réaménagements des rues et circuits à créer, il y a lieu de :

- Doter les rues escaliers d'un aménagement paysager et mobiliers urbains adéquats;
- Maintenir les réseaux d'eau de sources traditionnelles quand ils existent ;
- Utiliser la pierre de taille ou un matériau ayant les mêmes caractéristiques esthétiques pour le revêtement des rues ;
- Maintenir le niveau initial de la rue ;
- Préserver les roches naturelles existantes au niveau des rues
- Créer des poteaux d'incendie ;
- Prévoir des cunettes centrales pour l'écoulement des eaux pluviales lors des aménagements des voies (pavage).
- Respecter :
    - Le cachet architectural traditionnel des façades longeant les rues, et ce pour l'ensemble des éléments composant la façade ;
    - Les portes, fenêtres et ouvertures dans leurs formes originelles.
    - Les matériaux traditionnels pour les façades dans la mesure du possible.
    - Prendre en considération la vocation et la spécificité de chaque circuit.

À noter, que sont interdits :

- La réduction des emprises des rues ou leur fermeture par tout aménagement (sauf action prévu par ledit PRU) ;

**<u>3- L'aménagement des espaces verts et de loisirs :</u>**

Il concerne la création et l'aménagement des espaces libres tels que identifiés sur la carte ci-après.

Royaume du Maroc
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments menaçant ruine
Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville

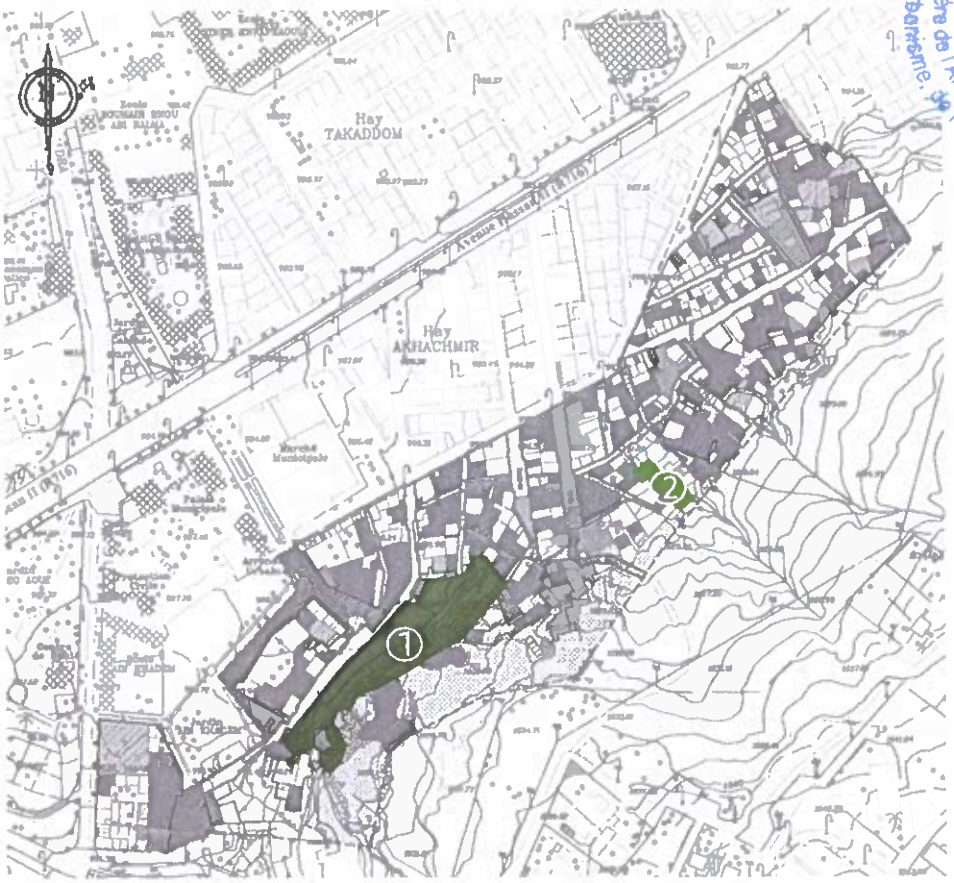



*Figure : Espaces verts et de loisirs*

***Légende :***

Espace vert et de loisir

Mur de soutènement 103 ml

*-Espace vert 1 :*

L'espace en question est situé aux abords des grottes, il s'agit d'aménager un espace de loisirs doté d'un traitement paysager particulier et d'installation des jeux pour enfants, ainsi que les circulations nécessaires pour la desserte. Il est recommandé de prévoir :

- L'aménagement de structure légère qui ne compromet en aucun cas la stabilité de la falaise et injection de mobiliers urbains adéquats qui s'insèrent parfaitement dans son environnement ;

- La création de jonction d'accès et liaison avec les autres entités du quartier ;
- La valorisation des espèces végétales existantes et injection de nouvelles plantations pour harmoniser le paysage naturel du bas de la falaise ;
- La mise en valeur des accès existants vers les grottes en bas de la falaise depuis la rue Fida.
- Préconiser des plantations économes d'eau et endémiques propres au quartier ou à la région et adéquat au climat.

Il est recherché l'animation de cette zone et son insertion comme une composante marquante du site en mesure de conférer une vocation spécifique faisant d'elle un point attractif au niveau du secteur et de la ville d'El Hajeb.

NB : Une étude technique relative au renforcement du mur de soutènement existant sera mise ultérieurement à la disposition de l'architecte par le maitre d'ouvrage. Les préconisations de l'étude de stabilité et travaux de consolidation devront être intégrées dans les phases suivantes de la conception.

*-Espace vert 2 :*

L'espace en question est enclavé par les bâtisses qui l'entoure, il est ainsi préconisé de faciliter son accessibilité. Il est à noter qu'il est exposé à un petit ravin en cours de déviation. Le concurrent est amené à proposer un aménagement paysager spécifique du Talweg qui contient l'écoulement d'eau depuis la falaise et veiller à la sécurisation des abords des ruisseaux d'eau. Prévoir dans la mesure du possible des passerelles au-dessus du Talweg pour améliorer l'accessibilité du site.

**Exigences spécifiques :**

- Préconiser des plantations économes d'eau et endémique propres au quartier ou à la région et adéquat au climat ;

- Prévoir du mobilier urbain adapté en fonction de l'usage attribué à chaque espace.

| **Eléments du programme :** | **Surface (m²) :** |
|---|---|
| Espace vert 1 | 3400 m² |
| Espace vert 2 | 457 m² |

**Dispositions applicables d'après le Règlement du PRU :**

Sur les terrains affectés à ces espaces verts publics, toute construction est interdite.

L'espace de loisirs doit faire l'objet d'un traitement paysager particulier et d'installation des jeux pour enfants, ainsi que les circulations nécessaires pour la desserte.

Tout aménagement de ces espaces verts doit obligatoirement faire objet d'une étude paysagère et doit préconiser des plantations économes d'eau et endémiques propres au quartier ou à la région et adéquat au climat, et ce d'après le règlement du PRU.

**4- Mise en valeur et sécurisation des grottes :**

La falaise et les grottes constituent un symbole historique et l'une des composantes environnementales essentielles du quartier, qu'il est question de mettre en valeur à travers un aménagement spécifique qui respecte ses diverses composantes.

Un soin particulier devra être apporté à cette zone du quartier à travers une intervention soignée et légère qui permet à la fois la mise en évidence de ce patrimoine naturel et assurer son accessibilité et son intégration et ce via :

- La création d'un itinéraire/cheminement balisé devant les grottes (circuit vert) ;
- La dépollution des grottes et leur sécurisation à travers une clôture. Celle-ci devra être en matériau robuste résistant aux intempéries et aux vandalismes tout en assurant une porosité et une intégration dans son environnement paysager ;
- La mise en lumière des grottes et leurs abords à travers un éclairage spécifique ;

Royaume du Maroc
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments menaçant ruine
Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville

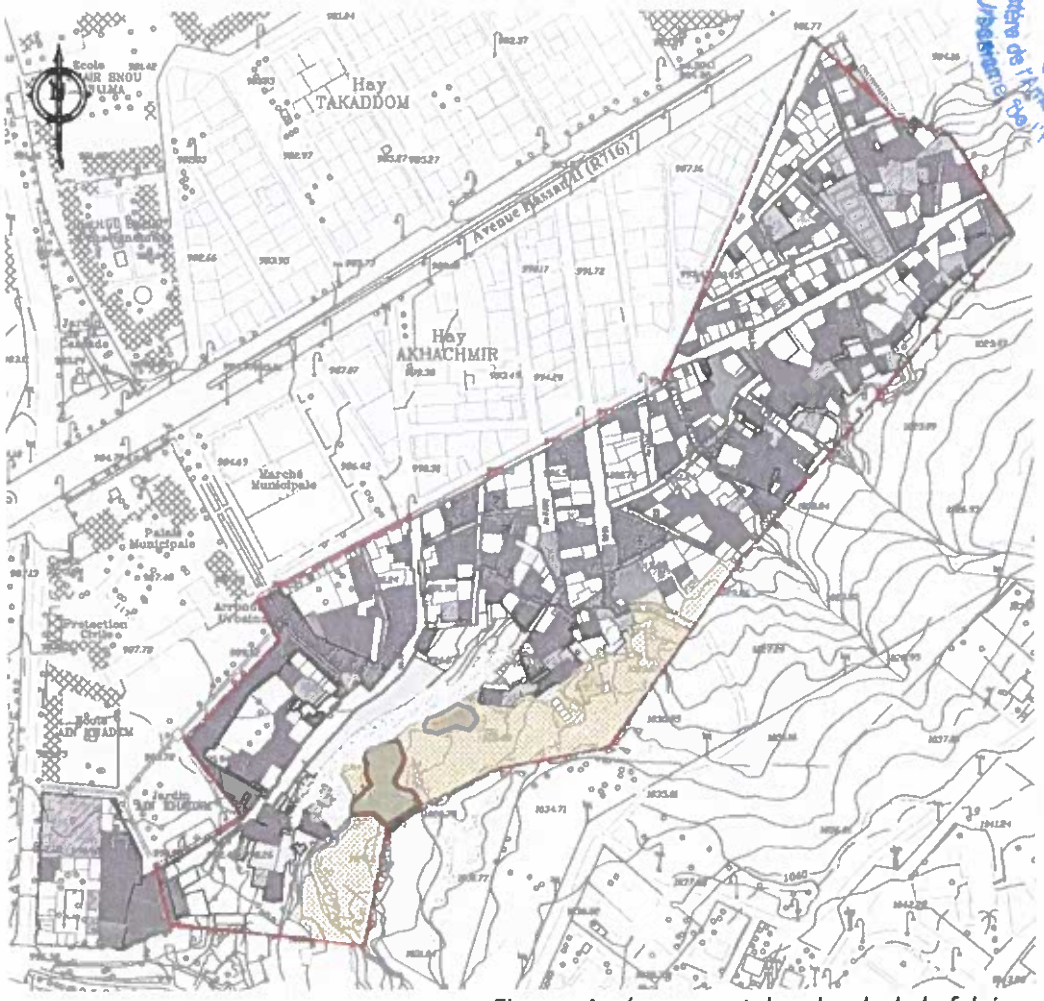



*Figure : Aménagement des abords de la falaise*

***Légende :***

Falaise — Grottes — ---- Limite du PRU

**Dispositions applicables d'après le Règlement du PRU :**

Sont interdits :
- Le rejet des eaux usées ou polluées dans le site ;
- La construction des terrains nus situés à l'intérieur des grottes ;
- La démolition des blocs de rochers existants (sauf en cas de risque d'éboulement justifié par une étude de stabilité du sol).

## V- Dispositions particulières issues du PRU:

### 1. Traitement des sols couverts

Le revêtement devrait permettre :
- Une meilleure intégration dans le site ;
- Une excellente résistance aux intempéries ;
- Une optimisation d'inclinaisons et/ou raccord avec les parties existantes en présence de rampes, escaliers de sécurité... ;

Le concurrent devra proposer un revêtement adapté à l'usage piéton des ruelles et devra privilégier l'emploi des matériaux locaux qui respecte le caractère authentique du site.

Royaume du Maroc
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments menaçant ruine
Ministère de l'Urbanisme, de l'Aménagement du Territoire National, de l'Habitat et de la Ville

### 2. Mobiliers urbains

Le quartier doit être équipé en mobiliers urbains en harmonie avec son environnement. Le mobilier urbain proposé doit être innovant tout en étant en harmonie avec le contexte du quartier. Les formes et matériaux choisis, doivent résister aux intempéries et surtout à toute forme de vandalisme.

Le mobilier urbain doit être varié et répond au besoin du quartier en termes de : bancs, corbeilles à déchets, bornes, abris, bacs à plantes…etc.

Les éléments mobiliers urbains doivent faire objet d'une étude spécifique de design de préférence de type traditionnel et de fabrication artisanale.

### 3. Éclairage urbain

L'éclairage public doit respecter les éléments de principes suivants :

- Les candélabres doivent être accrochés en mur via consol en ferronnerie ;
- Aucun éclairage sur poteaux n'est accepté ;
- En cas de couverture de placette ou tronçon de rues, l'éclairage public sera suspendu à la couverture ;
- Les candélabres et lustres doivent faire objet d'une étude spécifique de design de préférence de type traditionnel et de fabrication artisanale ;
- La Couleur de lumière blanche source LED ;

L'emplacement des luminaires doit être choisi judicieusement pour ne pas gêner le passage ni défigurer le paysage urbain.

Il est recommandé de prévoir une mise en scène lumineuse au niveau de la falaise par un éclairage étudié selon l'effet recherché. Ce dernier doit être réalisé dans le cadre d'une étude spécifique, en tenant compte de l'efficacité énergétique et de la protection de l'environnement.

L'éclairage public doit respecter les éléments de principes suivants :

- Les candélabres doivent être accrochés en mur via consol en Ferronnerie ;
- Aucun éclairage sur poteaux n'est accepté ;
- En cas de couverture de placette ou tronçon de rues, l'éclairage public sera suspendu à la couverture ;
- Les candélabres et lustres doivent faire objet d'une étude spécifique de design de préférence de type traditionnel et de fabrication artisanale ;
- La Couleur de lumière blanche source LED ;

L'emplacement des luminaires doit être choisi judicieusement pour ne pas gêner le passage ni défigurer le paysage urbain.

Les principaux enjeux à garantir :

- La création d'ambiances agréables, sécurisantes, créatrices de liens sociaux et en harmonie avec le paysage urbain ;
- Une bonne accessibilité et un confort pour les usagers ;
- Une diminution des impacts environnementaux liés au mobilier et à l'éclairage public à travers le choix des matériaux et des types de lampes ;

Royaume du Maroc
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments menaçant ruine
Ministère de l'Urbanisme, de l'Aménagement du Territoire National, de l'Habitat et de la Politique de la Ville

### 4- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR)

Tous les aménagements des espaces publics doivent prévoir l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, par des dispositifs adéquats en se référant à la réglementation en vigueur.

Cela concerne l'aménagement des rues, des places, des espaces verts et des abords de la falaise.

### 5- Signalisation

D'après le règlement du Plan de Rénovation Urbaine, les dispositifs signalétiques à implanter au niveau des rues escaliers/ circuits, placettes, espace vert de loisir.., doivent répondre aux critères d'efficacité, de lisibilité, de visibilité et de communication et ceci :
- En facilitant son accessibilité à l'usager : il doit préférentiellement se situer sur un axe important de desserte de la zone concernée) ;
- En l'associant à d'autres services urbains notamment des commerces, là où il existe une certaine animation.

L'implantation de ces dispositifs nécessite une bonne connaissance du quartier et les besoins en matière d'information.
La signalisation doit être matérialisée comme suit :
- Les noms des rues et derbs ;
- Les noms de places et placettes ;
- Les enseignes d'équipements et commerces ;
- Des bornes touristiques pour montrer les différents circuits ainsi que les principales composantes du quartier (équipements, falaise, grotte,) ;
- Des signalisations de mise en garde en cas de danger potentiel sur les falaises.

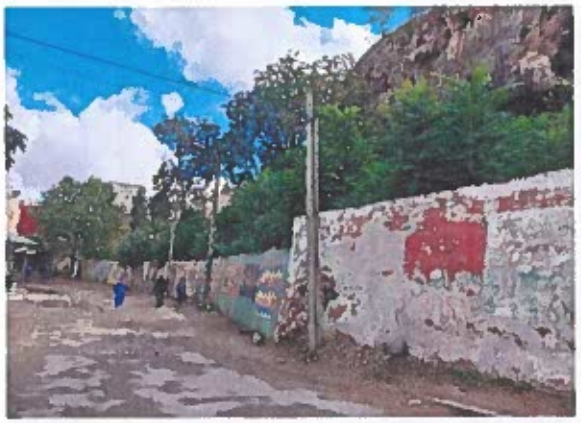
La conception desdits panneaux, pancartes et plaques doit être en harmonie avec l'esprit traditionnel du quartier tout en utilisant des matériaux résistants à tout type de vandalisme et intempéries.

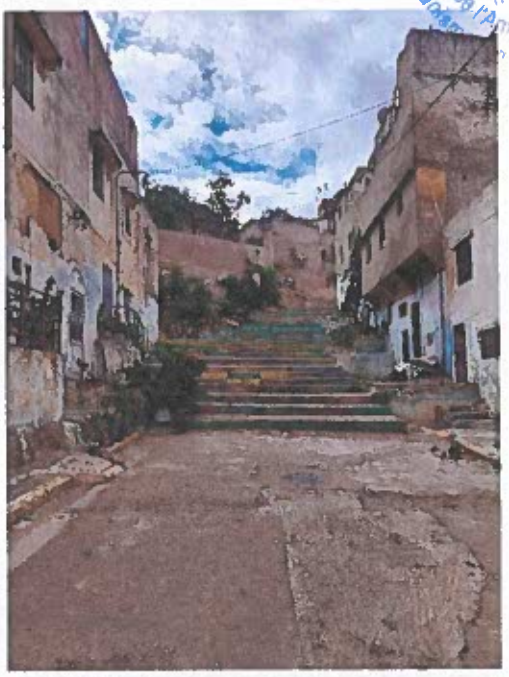
## VI-Budget prévisionnel

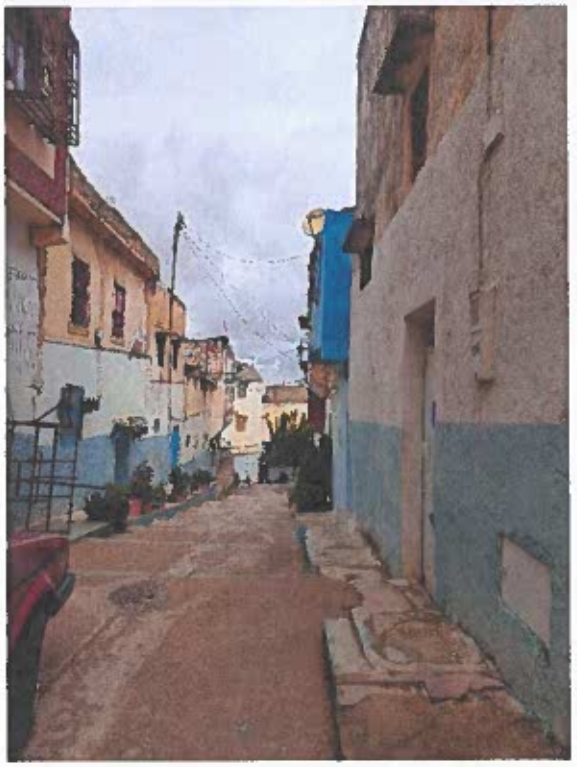
Le budget prévisionnel, hors taxe, pour l'exécution des travaux à réaliser est estimé à **11.250.000,00** DHS HT (Onze Millions Deux Cent Cinquante Milles de Dirhams) tel que stipulé au niveau de la convention de partenariat et de financement relative à la mise en œuvre des opérations inscrites dans le cadre du Plan de Rénovation Urbaine du quartier Akachmir à la commune d'El Hajeb-Province d'El Hajeb.

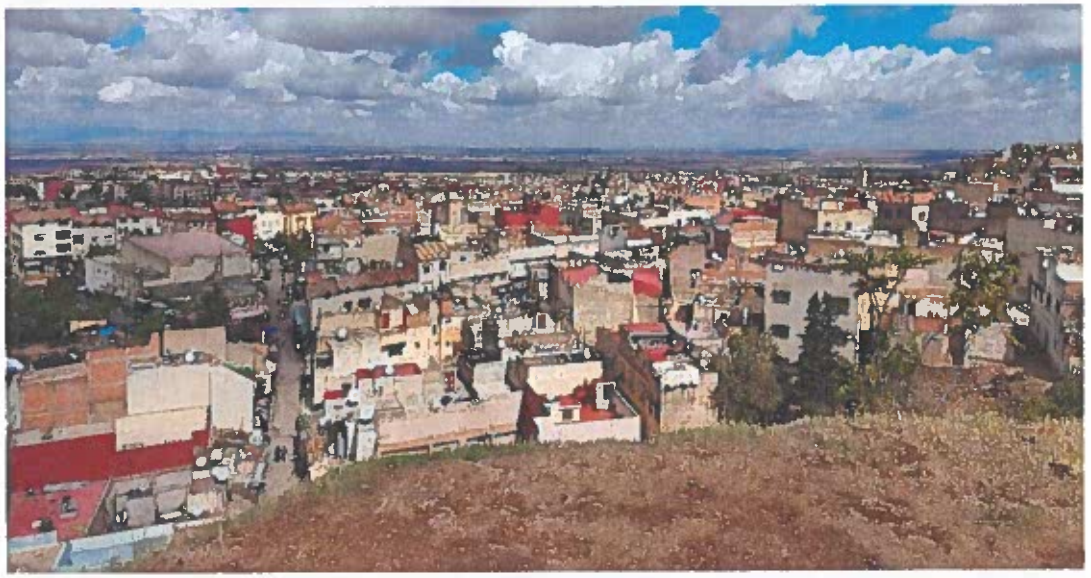
Royaume du Maroc
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments menaçant ruine
Ministère de l'Urbanisme, de l'Aménagement du Territoire National, de l'Habitat et de la Politique de la Ville

## Album Photos du site objet de consultation









**CONSULTATION ARCHITECTURALE N°13/2023**

**LA CONCEPTION, LA REALISATION DES ETUDES ARCHITECTURALES ET LE SUIVI DES TRAVAUX DES AMENAGEMENTS URBAINS ET PAYSAGERS INSCRIT DANS LE CADRE DU PLAN DE RENOVATION URBAINE DU QUARTIER AKACHMIR A LA COMMUNE D'EL HAJEB-PROVINCE D'EL HAJEB.**

**PROGRAMME DE LA CONSULTATION ARCHITECTURALE**

| LE MAITRE D'OUVRAGE |
| --- |
| Azhar KTITOU<br>Direction Générale de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et la Réhabilitation des Bâtiments Menaçant Ruine |