

**CONSULTATION ARCHITECTURALE POUR LA
CONCEPTION ET LE SUIVI DE RÉALISATION DU CLUB
NAUTIQUE DU MINISTÈRE DE L'EQUIPEMENT DU
TRANSPORT ET DE LA LOGISTIQUE A RABAT**

PROGRAMME DE LA CONSULTATION ARCHITECTURALE

SOMMAIRE

I –	Introduction	3
II –	Plan de situation	4
III –	Plan topographique	5
IV –	Les accès	8
V –	Les objectifs de fonctionnement général	8
VI –	Les objectifs de fonctionnement interne	9
VII –	les exigences techniques du projet	11
VIII –	Programme physique et budget du projet	12
XI –	Règles d'urbanisme relatives à la base nautique	16

I - INTRODUCTION

L'objectif de cette consultation architecturale est de concevoir **un Club Nautique dans le cadre de des œuvres sociales du Ministère de l'Équipement, du Transport et de la Logistique** sur un terrain d'une superficie de 900 m², situé sur la corniche du fleuve Bouregreg à Rabat. Ce projet aura une superficie de 1515 m².

Le présent programme a pour but d'orienter la conception sur les grands principes fonctionnels et techniques à prendre en compte dans la construction du bâtiment et d'indiquer la liste des locaux et leurs surfaces qui devront s'insérer, sur le terrain destiné à la construction du Club Nautique.

Ces orientations ne limitent en aucune façon la responsabilité directe des candidats. Ces derniers sont invités à faire des propositions d'aménagement qu'ils jugeraient plus adaptées et ce, à la lumière de l'expérience de réalisations similaires.

Le projet du club nautique permettra d'atteindre trois objectifs, à savoir :

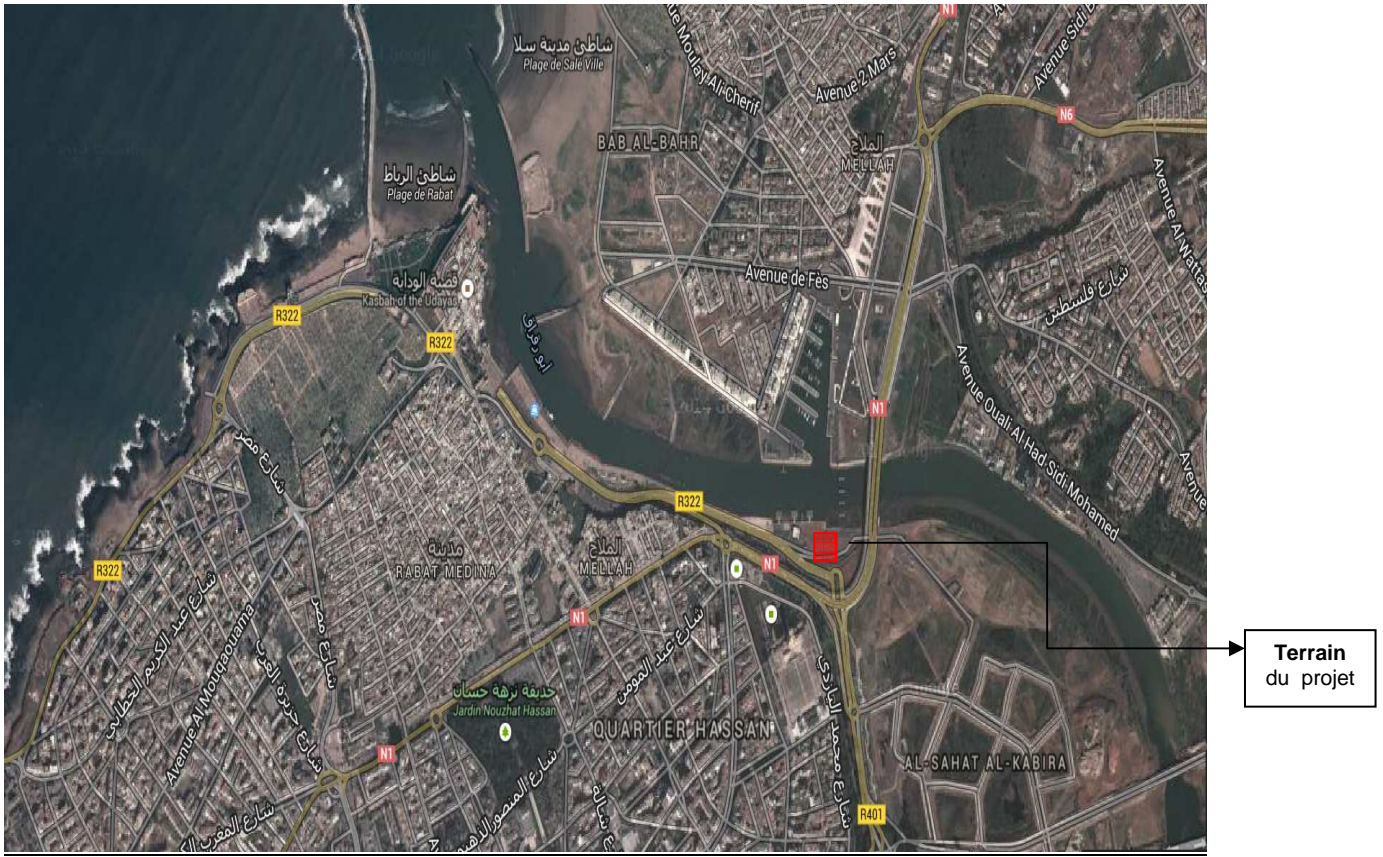
- Accueillir les adhérents dans un cadre de confort;
- Créer un centre autonome pour la pratique de maîtrise entre les deux entités (le club nautique, et le restaurant) ;
- Profiter du site et de son environnement immédiat à savoir : l'oued, la ville de Salé, le port de la marina de Salé et des Oudayas.

Les principes d'aménagement et de traitement proposés doivent avoir un impact profond sur les formes et l'agencement des espaces et doivent dégager des ambiances et des espaces harmonieux.

La qualité d'aménagement des espaces, étant un critère principal de sélection, les candidats sont invités à accorder la plus grande attention aux investigations architecturales, spatiales et fonctionnelles du bâtiment.

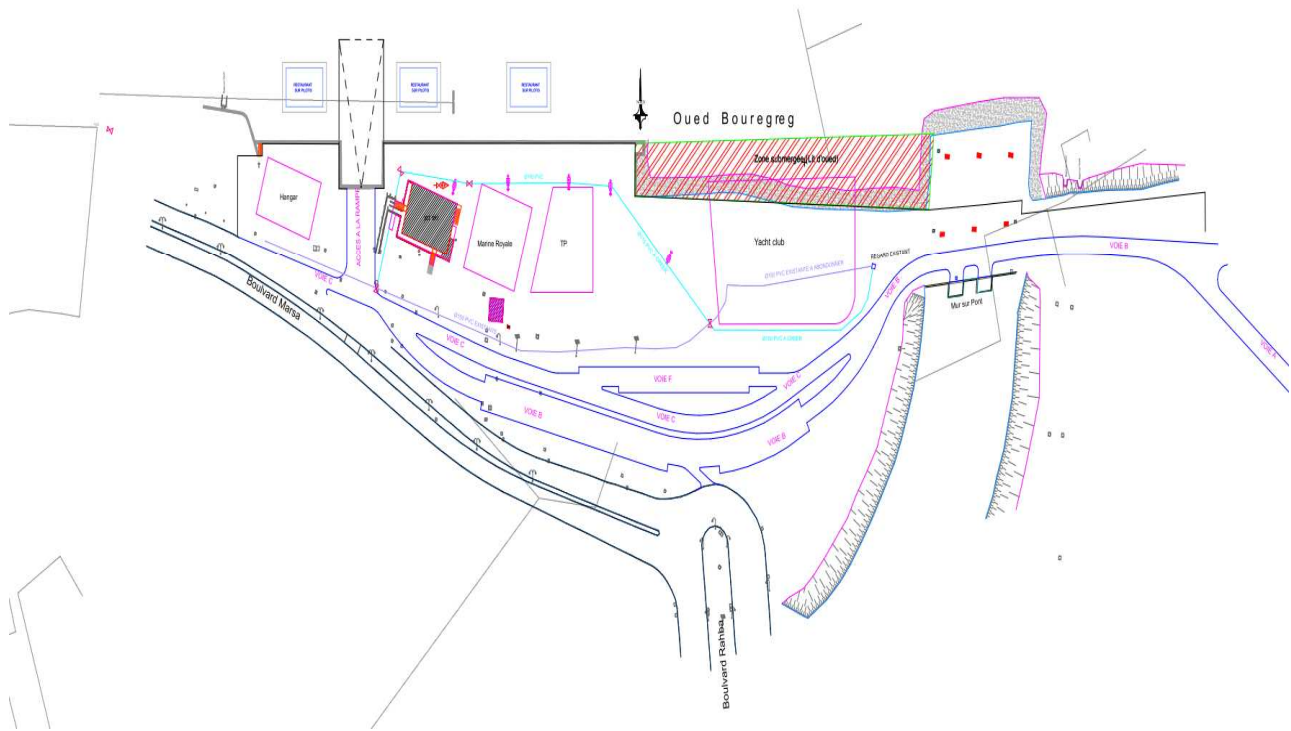
A l'issue de la proclamation du résultat du présent consultation, le candidat retenu aura à travailler pour faire évoluer le projet lauréat avec la collaboration du maître d'ouvrage et du bureau d'études.

II - SITUATION



Situation du terrain sur les berges du Bouregreg.

III – PLAN TOPOGRAPHIQUE



IV – LES ACCES

Le terrain retenu, se situe sur les berges du fleuve Bouregreg, côté Rabat attenant au club de jet ski et en face de la marina de Salé.

L'accès piétons se fait depuis les berges de l'Oued Bouregreg et par véhicules depuis l'avenue El Marsa. Des parkings seront réalisés dans le cadre de l'aménagement réalisé par l'Agence pour l'Aménagement de la Vallée du Bouregreg

L'attention des architectes est attirée sur le fonctionnement du bâtiment avec son environnement immédiat et son accessibilité par des véhicules privés, véhicules de service et piétons. Cette configuration des accès renforcera l'image d'un ensemble fonctionnel formé par les différentes entités, et permettra de donner une très grande importance à la fluidité et à l'intégration paysagère de l'ensemble du club nautique.

Dans ce même ordre d'idées, l'organisation des accès et circulations intérieures et extérieures doit autant que possible respecter le principe de différenciation des flux en fonction de leur nature: accès des adhérents, accès au club, accès du restaurant, accès des bateaux à la rampe, accès de service du restaurant.

V - OBJECTIFS EN TERMES DE FONCTIONNEMENT GENERAL

Le parti architectural devra rechercher le meilleur fonctionnement général du bâtiment envisagé, tant au niveau de sa propre configuration d'aménagement que de son intégration dans le tissu urbain existant.

Le choix d'affectation des locaux doit tenir compte des éléments du programme projeté. Les candidats devront traduire cette fonctionnalité par un aménagement de l'espace pour permettre, d'une part, d'identifier aisément les fonctions et les locaux qui leur sont rattachés et, d'autre part, d'éviter autant que possible les flux croisés de la circulation (piétonne, carrossable). Elle doit répondre à des conditions optimales d'utilisation notamment pour les personnes à mobilité réduite.

Enfin, une importance particulière doit être accordée à la recherche d'un parti d'aménagement donnant une grande importance à l'intégration paysagère et à la qualité des espaces verts et paysagers ainsi que l'exploitation des vues sur le site.

Outre la recherche d'une meilleure qualité architecturale et fonctionnelle du bâtiment, doté d'un équipement de confort offert par des matériaux chaleureux et l'éclairage naturel sera le meilleur parti.

VI - OBJECTIFS DE FONCTIONNEMENT INTERNE

Ces orientations permettent de pratiquer des activités nautiques variées et s'avèrent être des outils d'animation sportives pour le personnel du Ministère de l'Équipement, du Transport et de la Logistique. Elles proposent des activités d'apprentissage théorique et pratique et favorisent l'accès à l'oued et à la mer. Elles facilitent également l'organisation de manifestations nautiques dans ce club.

1- Club nautique

Niveau sous-sol :

- **Accueil/ réception** : bonne orientation, permettant une réception des adhérents et l'orientation vers les différents locaux;
- **Administration** : les espaces affectés au gérant du centre doivent être attenants à la réception ;
- **Bureau des moniteurs** : cet espace doit être attenant à la salle de formation et au magasin;
- **Salle polyvalente de formation** : de forme rectangulaire, cet espace dédié au formation et l'apprentissage théorique sera équipé d'une table et d'un écran pour la projection;
- **Magasin pour matériels nautiques**: c'est un grand local pour le rangement de l'équipement sportif nautique, il sera équipé de chariots adaptés aux types de matériel nautique. Prévoir une porte permettant l'accès du matériel à la rampe, permettant de faire entrer et sortir des objets de grande tailles;
- **Vestiaires et toilettes** : à situer au plus proche de la salle de formation et du magasin.

2 – Restaurant

Niveau rez-de-chaussée :

- **Restaurant** : privilégier les vues vers le fleuve et les espaces verts du centre. Prévoir à proximité les sanitaires et la cuisine.
- **Comptoir et office** : seront un espace intermédiaire entre la cuisine et le restaurant.
- **Cuisine** : accessible à partir du restaurant et de la cafétéria. Un accès de l'extérieur est nécessaire pour son approvisionnement à partir parking. L'aménagement doit répondre aux normes des cuisines techniques notamment aux règles d'hygiène et de sécurité alimentaire ;
- **Terrasse** : prévoir la terrasse non couverte et comme prolongation du restaurant. Privilégier des vues vers les sites environnants (marina de Salé, les Oudayas; l'oued, ...).

3 – Piscine couverte

Piscine à 6 couloirs (25 x 15 m) à placer au RDC, avec plage de 1.20 m de large autour du bassin et donnant directement sur les vestiaires du club.

L'ensemble devra former un ensemble harmonieux.

Aménagements extérieurs

Une partie du terrain sera laissée aux aménagements extérieurs et terrasse une attention particulière devra être portée au niveau des aménagements extérieurs et paysagère afin de rendre ce club un lieu de rencontre, de repos et de détente.

Des places de parking en nombre suffisantes sont prévues en extérieur pour l'accueil des hôtes et du personnel tout en respectant la réglementation en vigueur.

VII – EXIGENCES TECHNIQUES DU PROJET

Accès et circulations

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

- pour l'accueil des publics, elle dépendra de la réglementation de la sécurité incendie et sera au moins égale à 1,40 m et 1,20 m de largeur minimale de passage ;
- Les circulations verticales devront respecter les normes dimensionnelles d'accessibilité (largeur, pente, etc.);
- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Le club recevant toutes les catégories du public, il est donc important que tous les locaux soient accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les couloirs permettront le déplacement et la manœuvre des fauteuils roulants. On évitera au maximum les décrochements de plancher au niveau du sol. Une signalétique spécifique aux malvoyants sera installée pour leur permettre de se diriger dans le bâtiment.

Les rampes : Les rampes d'accès doivent avoir une pente inférieure à 5%. Lorsque la pente est supérieure à 4%, un palier de repos est nécessaire tous les 10 m. Il est recommandé de prévoir des mains courantes pour faciliter le déplacement de la personne handicapée. Un garde-corps préhensible est obligatoire le long à 0,40m de hauteur. Afin d'éviter que les roues de fauteuils roulants ne quittent la rampe, il est recommandé de prévoir des chasse-roues.

L'accueil : Doit être conçu pour permettre à la personne en fauteuil roulant de communiquer le plus facilement possible avec la personne chargée de l'accueil. Le comptoir doit avoir une largeur minimale d'au moins 0,50 m.

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 par des produits courants du commerce, et permettre en outre une désinfection éventuelle facile des surfaces intérieures. Sont particulièrement concernés les locaux techniques et de maintenances, les cages d'escalier. Un local poubelle est à prévoir, de dimensions permettant le stockage de plusieurs containers en vue du tri sélectif.

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.

Éclairage

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 naturellement. L'éclairage naturel direct est exigé pour les espaces recevant du public et pour les locaux de convivialité.

Les locaux ne nécessitant pas de lumière du jour sont les réserves, les sanitaires, les locaux techniques et les locaux déchets. On ne prévoira pas de postes de travail à plus de 6 m d'une source d'éclairage naturel.

Une protection solaire sera prévue. 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.

Confort thermique

L'isolation thermique et l'installation de chauffage devront être conformes à la réglementation en vigueur. La température moyenne d'hiver devant être atteinte dans les locaux est comprise entre 19° et 21°C. 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 juste mesure entre les surfaces vitrées pour l'apport de lumière naturelle et les surfaces pleines, la prise en compte des orientations du projet;
- Une attention particulière portée au système de ventilation mis en place dans les locaux le nécessitant, pour éviter les déperditions de chaleurs inutiles ;
- L'installation d'un système de gestion du chauffage intermittent (arrêt du chauffage lors de la basse saison).

Climatisation / ventilation

Le restaurant sera équipé des attentes afin d'installer une climatisation selon l'implantation des locaux, leur orientation, l'importance des surfaces vitrées. Une protection solaire sera conçue en conséquence.

VIII - PROGRAMME PHYSIQUE ET ESTIMATION DU PROJET

1- Programme physique

DESIGNATION DES LOCAUX	S.U	Nbr	S.U.T (m ²)
Sous-sol			
Hall, accueil et information	50,00	1	50,00
Bureau du responsable du club (avec un bloc sanitaire)	20,00	1	20,00
Bureau des moniteurs (avec vestiaires)	20,00	1	20,00
Magasin du matériels nautiques	200,00	1	200,00
Salle polyvalente de formation	30,00	1	30,00
Vestiaires (hommes et femmes)	20,00	2	40,00
Toilettes (hommes et femmes)	10,00	2	20,00
Total de surface sous-sol			380,00
Rez-de-chaussée			
Restaurant	150,00	1	150,00
Comptoir et office	15,00	1	15,00
Cuisine	50,00	1	50,00
Vestiaires (personnel cuisine H/F)	5,00	2	10,00
Terrasse (non couverte)	90,00	1	90,00
Salle de réunions	30,00	1	30,00
Salle de prières	20,00	1	20,00
Toilettes (Clients H/F)	5,00	2	10,00
Local poubelles	5,00	1	5,00
Total de surface Rez-de-chaussée			290,00
SURFACE UTILE			670,00
Calcul S.U.B	Ratio	Base	m²
Circulations	0,20	670,00	134,00

SURFACE UTILE BRUTE			804,00
Calcul S.H.O.N			
	Ratio	Base	S.H.O.N
Épaisseur des murs	1,20	804,00	964,80
S.H.O.N (m²)			965,00
Piscine couverte (rez-de-chaussée)			
Piscine à 6 couloirs (25 x 15) y compris local technique			500,00
SURFACE UTILE			500,00
Calcul S.H.O.N			
	Ratio	Base	S.H.O.N
Épaisseur des murs	1,10	500,00	550,00
S.H.O.N (m²)			550,00

2 – Budget

Le budget prévisionnel maximum prévu pour l'exécution des travaux à réaliser de ce projet est de **13 200 000,00 dh.**

IX - RÈGLES D'URBANISME RELATIVES À LA BASE NAUTIQUE

Cette zone prescrit un sous-sol et un rez-de-chaussée.

La hauteur maximum tolérée sur l'ensemble de la base nautique est de 5m avec toutefois la possibilité de monter une émergence inférieure ou égale à 6.20m de hauteur sur une surface ne dépassant pas 20% de la surface d'emprise au sol du bâtiment.

La hauteur sous plafond du sous sol ne doit pas dépassée 2.40 m.