

Royaume du Maroc
Ministère de l'Intérieur
Agence Urbaine de Casablanca

Projet de réhabilitation et de mise à niveau de l'Ancienne Médina de Casablanca Programme III

Traitement des constructions menaçant ruine

Programme I : 2010-2013

Programme II : 2014-2019

Programme III : 2018-2023

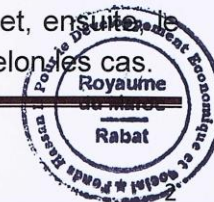
Convention relative au programme de traitement des constructions menaçant ruine dans l'ancienne médina de Casablanca

Date de signature	14 Mai 2018
Délai de réalisation	05 ans
Montant global	300 Mdhs (Fonds Hassan II pour le développement économique et social)

Extrait du préambule de la convention relative au Programme III

Le programme, objet de la présente convention, s'inscrit dans la continuité des deux programmes précédents et vise à apporter des solutions adaptées au phénomène des constructions menaçant ruine à travers d'abord, l'élargissement du diagnostic technique à 3000 autres constructions afin de déterminer le type d'intervention à entreprendre, en faisant intervenir des experts de diverses disciplines et, ensuite, le lancement des travaux d'étalement, de confortement et de démolition selon les cas.

Convention relative au traitement des constructions menaçant ruine dans l'Ancienne Médina de Casablanca



La mise en œuvre du programme sera encadrée par des mesures d'accompagnement pour apporter aux occupants concernés une assistance spécifique sous forme d'indemnités ou aides au relogement.

Le coût du programme sera arrêté, à la suite des études techniques et expertises qui seront lancées, par l'Agence Urbaine de Casablanca en sa qualité de maître d'ouvrage sans dépasser le montant de 300 millions de DH et sera couvert en totalité par une contribution du Fonds Hassan II pour le développement économique et social.

D'où l'objet de la présente convention.

Programme I : 2010-2013

Programme II : 2014-2019

Programme III : 2018-2023

Convention relative au programme de traitement des constructions menaçant ruine dans l'ancienne médina de Casablanca

Date de signature	14 Mai 2018
Délai de réalisation	05 ans
Montant global	300 Mdhs (Fonds Hassan II pour le développement économique et social)



ARTICLE 2 : CONSISTANCE DU PROGRAMME ET SA MISE EN ŒUVRE

Le Programme consiste en la réalisation des travaux d'étalement, de confortement et de démolition des constructions menaçant ruine selon les cas à la suite des expertises engagées par l'Agence Urbaine pour s'assurer de l'état de leurs structures et ce, à l'effet de créer pour les personnes qui continueront de les occuper des conditions décentes et sécurisées pour y vivre et vaquer aux occupations quotidiennes.

Les constructions seront alors recensées et inventoriées à la suite du diagnostic technique lancé et un plan d'action des travaux à entreprendre sera établi en conséquence par l'Agence Urbaine et soumis au comité de suivi prévu à l'article 9 ci-dessous pour examen et validation.

La mise en œuvre du Programme nécessitera en cas de besoin l'évacuation des occupants des constructions menaçant ruine et leur hébergement soit de manière définitive si les constructions doivent être démolies, soit de manière temporaire en attendant la réalisation des travaux les concernant dans le cas contraire.

De ce fait, les occupants des constructions à usage d'habitat ou d'activité peuvent bénéficier d'une assistance spécifique (relogement, indemnités, aides au loyer...) dont les conditions et les modalités seront définies et soumises par l'Agence Urbaine au comité de suivi prévu à l'article 9 ci-dessous pour leur validation.

L'inventaire des constructions menaçant ruine et le plan d'action des travaux ainsi que les conditions et les modalités de l'assistance spécifique aux occupants seront ajustés par l'Agence Urbaine au fur et à mesure de l'avancement de la réalisation du Programme et seront soumis au comité de suivi prévu à l'article 9 ci-dessous pour leur validation à l'occasion de chacune de ses réunions.

Programme I : 2010-2013

Programme II : 2014-2019

Programme III : 2018-2023

Convention relative au programme de traitement des constructions menaçant ruine dans l'ancienne médina de Casablanca

Date de signature 14 Mai 2018

Délai de réalisation 05 ans

Montant global 300 Mdhs (Fonds Hassan II pour le développement économique et social)



Article 2 : consistance du programme et sa mise en œuvre

- Réalisation des travaux d'étalement, de confortement et de démolition des constructions menaçant ruine selon les cas à la suite des expertises engagées pour s'assurer de l'état de leurs structures, et ce, à l'effet de créer pour les personnes qui continueront de les occuper des conditions décentes et sécurisées pour y vivre et vaquer aux occupations quotidiennes;
- Recensement et inventaire des constructions menaçant ruine (élargissement du diagnostic technique à 3000 constructions sur les 4400 qu'abrite l'ancienne médina) à la suite du diagnostic technique;
- Etablissement d'un plan d'action des travaux à entreprendre qui sera soumis à l'examen et à la validation du comité de suivi;
- Evacuation des occupants des constructions menaçant ruine et leur hébergement soit de manière définitive si les constructions doivent être démolies, soit de manière temporaire en attendant la réalisation des travaux les concernant dans le cas contraire;
- Proposition d'une assistance spécifique aux occupants des constructions à usage d'habitat ou d'activité (relogement, indemnités, aides au loyer, ...), dont les conditions et les modalités seront soumises à la validation du comité de suivi.

Engagements de l'Agence Urbaine

- Réaliser le programme dans les conditions prévues par la présente convention;
- Engager les études, les expertises et les travaux nécessaires à la réalisation du programme;
- Etablir le plan d'action des travaux à réaliser et définir les conditions et les modalités relatives aux mesures d'assistance spécifique aux occupants et à les soumettre à la validation du comité de suivi;
- Arrêter le coût du programme décomposé en rubriques de dépenses par nature ainsi que ses ajustements et le soumettre à la validation du comité de suivi;
- Optimiser le coût définitif du programme et veiller à ce qu'il ne dépasse pas le montant total de la contribution financière;
- Ouvrir le compte bancaire spécial et tenir le compte de gestion;
- Etablir les rapports périodiques sur l'état d'avancement du programme et les soumettre au comité de suivi;
- Arrêter la situation financière du programme après son achèvement et produire le rapport d'achèvement qu'elle soumettra au comité de suivi pour validation;
- Restituer au Fonds Hassan II l'excédent éventuel dégagé par le programme.

Engagements des parties

- Le Fonds Hassan II s'engage à verser à l'Agence Urbaine la contribution financière;
- Le Ministère du Tourisme, du Transport Aérien, de l'Artisanat et de l'Economie sociale et la Wilaya de la Région de Casablanca - Settat (Préfecture de Casablanca) apporteront, chacun en ce qui le concerne, à l'Agence Urbaine toute l'aide et l'assistance nécessaires lui permettant de réaliser le programme dans les meilleures conditions.



Comité de Suivi

- Le Wali de la Région de Casablanca-Settat, Président du Comité de Suivi ;
- Ministère du Tourisme, du Transport Aérien, de l'Artisanat et de l'Economie Sociale ;
- Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville;
- Fonds Hassan II pour le Développement Economique et Social ;
- Préfecture d'Arrondissements de Casablanca - Anfa;
- Commune de Casablanca;
- Agence Urbaine de Casablanca, Secrétariat du comité;
- Toute personne contribuant à la bonne réalisation du programme.



Missions

- La coordination et le suivi de la mise en œuvre du programme ;
- L'examen et la validation du plan d'action des travaux à réaliser ainsi que les mesures d'assistance spécifique aux occupants;
- L'examen du coût estimé du programme et de son ajustement ;
- L'examen des situations de l'état d'avancement physique et financier du programme ;
- L'examen des demandes de déblocage de la contribution financière du Fonds Hassan II ;
- La validation de l'arrêté de la situation financière du programme et du rapport d'achèvement ;
- L'examen des conclusions de l'audit.

C1 A démolir totalement

C2 A démolir partiellement et à conforter

C3 A conforter

C4 Nécessitant réfection

C5 Ne nécessitant aucune intervention



Classe C1 : Démolition totale

Cette classe concerne les constructions comportant des désordres structurels qui portent préjudice à leur stabilité globale et constituent un risque pour les occupants, le voisinage et les usagers de la voie publique.

Les travaux de démolition globale porteront sur :

- L'étalement des dalles des logements voisins et des dalles de la construction à démolir ;
- La démolition des dalles et des murs des constructions, progressivement à partir des étages supérieurs vers les niveaux inférieurs ;
- L'évacuation des gravats vers les décharges publiques par des moyens de transport adaptés et pendant les périodes de faible circulation ;
- La réfection éventuelle des logements mitoyens endommagés lors des travaux de démolition.

Une fois la construction démolie, le traitement du site portera sur :

- La réalisation d'un enduit et d'un dressage au mortier de ciment ou au mortier traditionnel à base de chaux des murs extérieurs des constructions mitoyennes à la construction démolie ;
- La peinture ou chaulage des murs en question ;
- Le dallage en béton des sites des constructions démolies ;
- Le revêtement des sites en question par des pavés autobloquants.

C1 A démolir totalement

C2 A démolir partiellement et à conforter

C3 A conforter

C4 Nécessitant réfection

C5 Ne nécessitant aucune intervention



Classe C2 : Démolition partielle et confortement

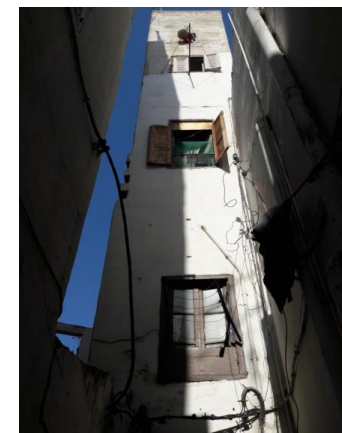
Cette classe concerne les constructions qui peuvent être conservées avec une démolition partielle conjuguée éventuellement à des travaux de confortement.

Les parties à démolir peuvent être :

- des niveaux entiers qui sont jugés d'une stabilité précaire ou trop dégradés;
- des parties de la construction présentant un risque pour les occupants ou le voisinage (balcon, encorbellement, acrotère, garde-corps, couverture cage d'escalier).

Les constructions relevant de cette classe sont scindées en 4 sous classes :

C2.1	C2.2	C2.3	C2.4
1 étage à démolir	2 étages à démolir	3 étages à démolir	4 étages à démolir



C1 A démolir totalement

C2 A démolir partiellement et à conforter

C3 A conforter

C4 Nécessitant réfection

C5 Ne nécessitant aucune intervention

Classe C3 : Confortement

Cette classe concerne les constructions nécessitant un renforcement structurel ainsi que la réhabilitation des autres corps d'état menaçant la structure.

Les travaux de confortement vont porter sur :

- Le traitement des fissures traversantes ou non traversantes par cicatrisation sur murs en moellons ou en briques pleines ;
- La reprise ou renforcement par chemisage des éléments de structures en béton armé (semelles, poteaux, poutres, ...) ;
- La reprise des planchers corrodés ou démolis partiellement ;
- Le renforcement de plancher par structure métallique y compris antirouille et peinture ;
- Le dressage au mortier de ciment des murs des constructions mitoyennes ;
- La réalisation d'un complexe d'étanchéité pour les terrasses ;
- Le curage ou dépose du réseau d'assainissement défaillant ;
- La réalisation d'un système de drainage des eaux pluviales et eaux usées avec raccordement au réseau d'assainissement.

Les travaux de second œuvre (carrelage, menuiserie, sanitaire, électricité, ...) ne sont pas inclus.



C1 A démolir totalement

C2 A démolir partiellement et à conforter

C3 A conforter

C4 Nécessitant réfection

C5 Ne nécessitant aucune intervention

Classe C4 : Réfection

Il s'agit des constructions sans désordres structurels présentant des dégradations qui nécessitent uniquement une réfection.



C1 A démolir totalement

C2 A démolir partiellement et à conforter

C3 A conforter

C4 Nécessitant réfection

C5 Ne nécessitant aucune intervention

Classe C5 : Ne nécessitant aucune intervention

Les constructions en bonne état ne requièrent pas des travaux de grande envergure mais uniquement quelques interventions localisées de ravalement ou d'entretien mineur.





Systeme d'information géographique

Comparaison entre image satellitaire et photo-aérienne prise par drone à proximité de la place Arsat Zerktoni

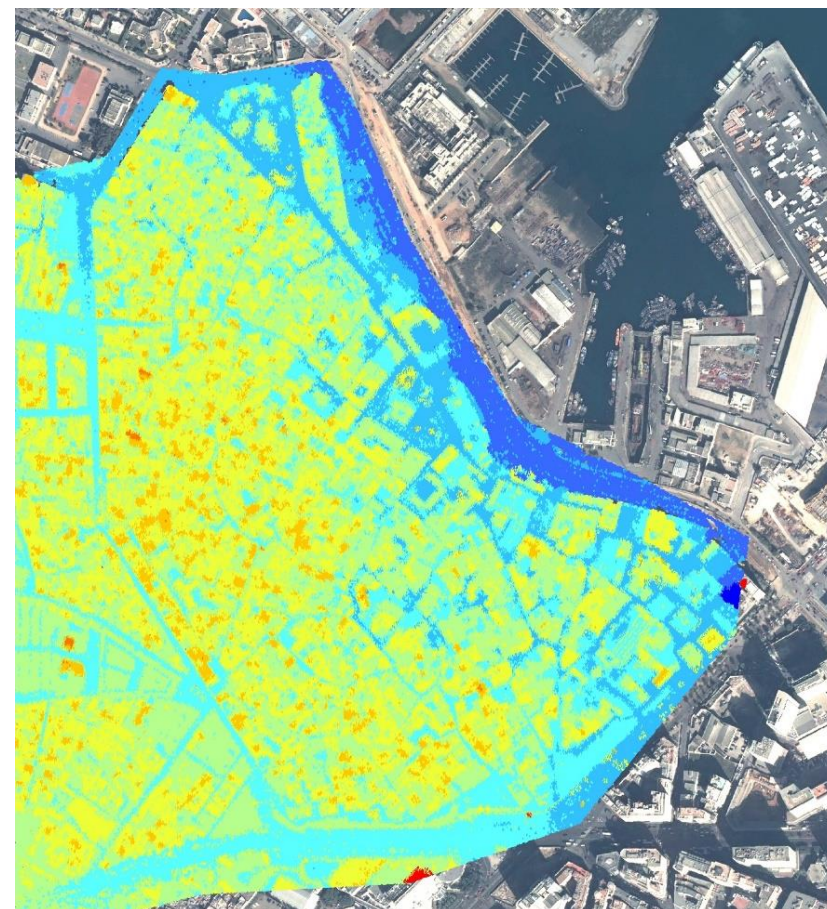


Model numérique de surface de l'Ancienne Médina

Légende :

Altitude de point LAS/NGM

- 38 - 58
- 33 - 38
- 27 - 33
- 22 - 27
- 16 - 22
- 11 - 16
- 5 - 11
- 0 - 5



Une autre prise de vues aériennes par drone est programmée pour cartographier les changements intervenus entre la PV (T0) et la PV (T+1).

Spécificités de cette technique

- Mesurer les objets en globalité par un procédé Laser;
- Obtenir la position 3D (XYZ) de chaque point d'une manière systématique et avec une densité très importante ;
- Acquérir en plus, des valeurs RVB et de réflectivité de chaque point moyennant une caméra numérique intégrée au niveau du scanner.



Avantages

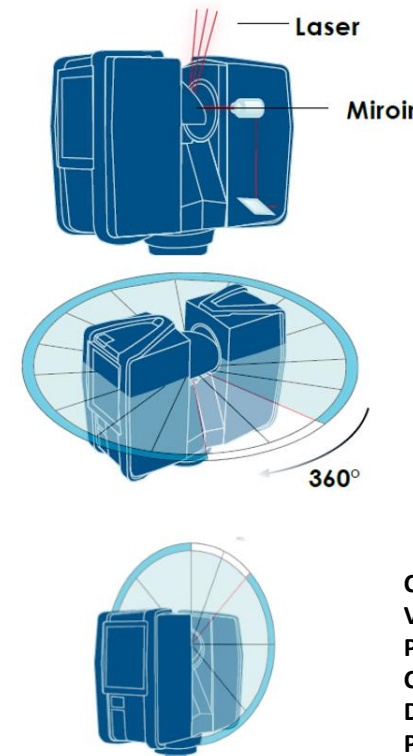
- Moyen économique, rapide et précis pour l'acquisition en 3D;
- Capture de la réalité de l'Ancienne Médina de Casablanca à un instant T;
- Intégration de la réalité virtuelle et augmentée;
- Application des mesures et des simulations hors site.

Linéaire des rues et ruelles scannées : environ 23 000 m

Nombre de positions de scan : environ 2000

Distance entre deux positions : entre 5 et 20 m

Equipement technologique : Le Scanner Laser 3D



Caractéristiques :

Vitesse d'acquisition : jusqu'à 1.000.000 Pts/sec

Portée du laser : jusqu'à 330 m

Champ de vision : 360 ° Horizontal & 320 ° Vertical

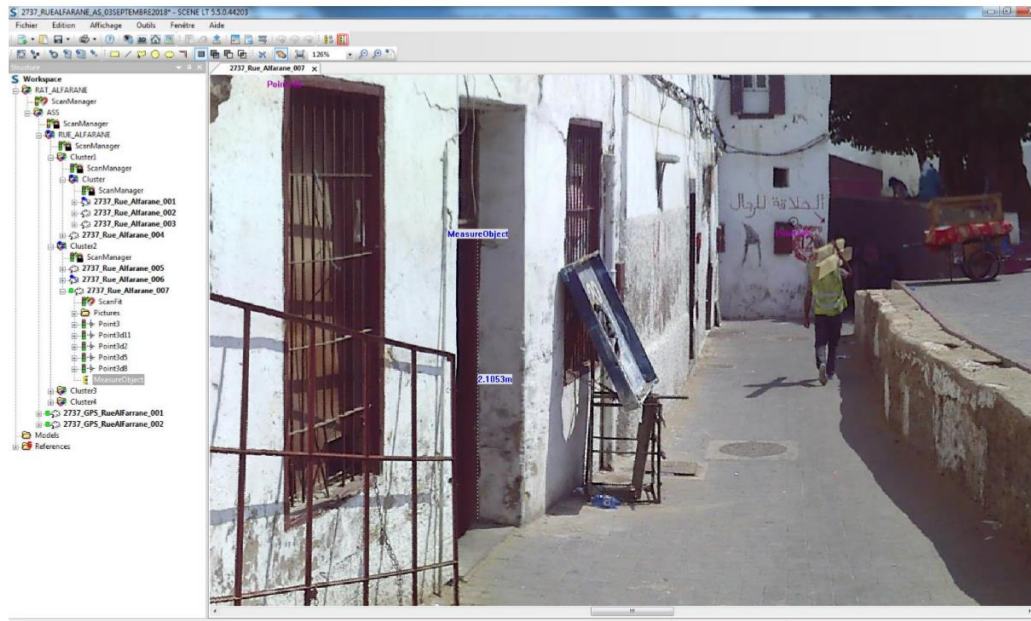
Densité : jusqu'à 250 000 Pts/m²

Précision : +/- 2mm

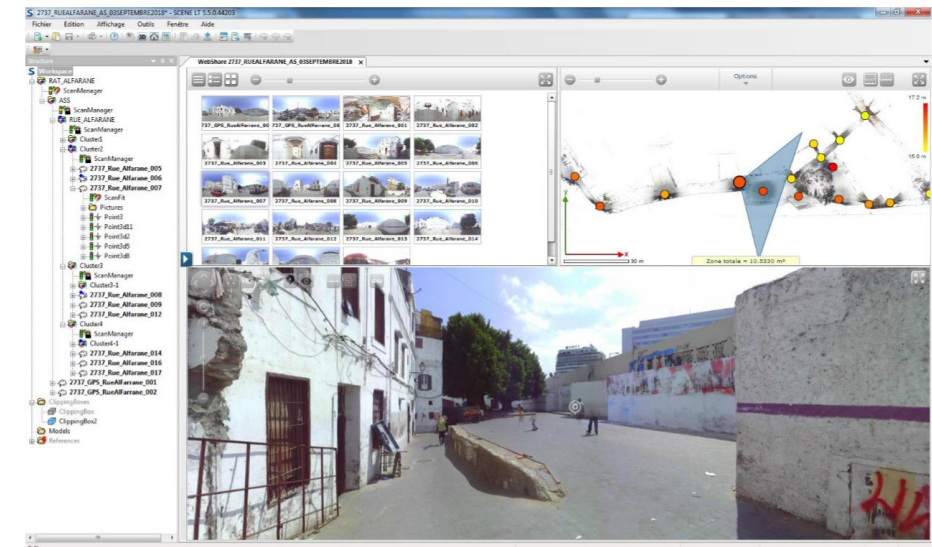
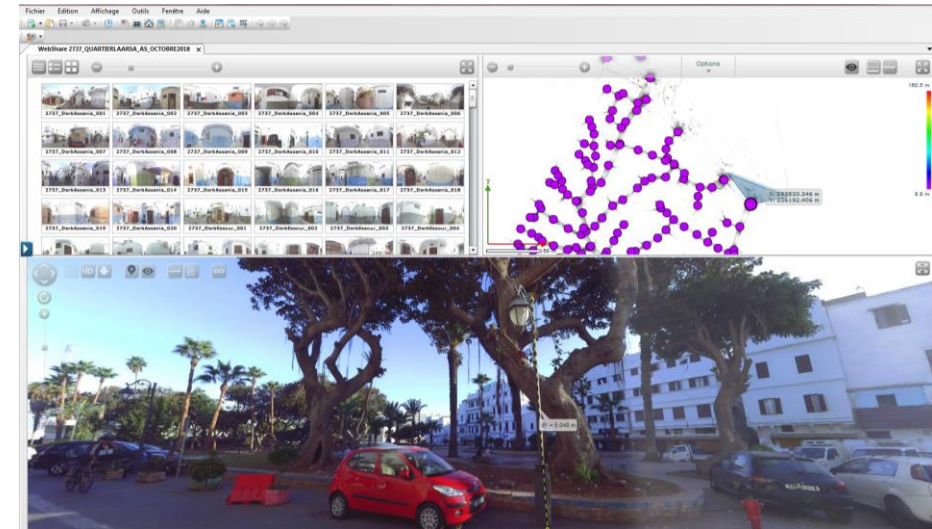
Fonctionnalités et rendus

- Visualiser toutes les données numérisées ;
- Effectuer des mesures de distance et calculs de surfaces;
- Documenter les vues panoramiques;
- Créer des coupes et profils.

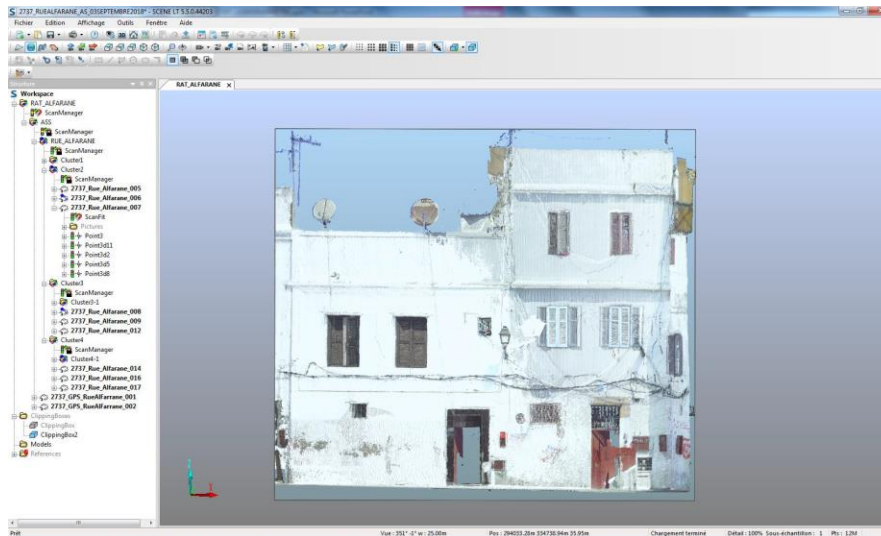
Mesure de distances



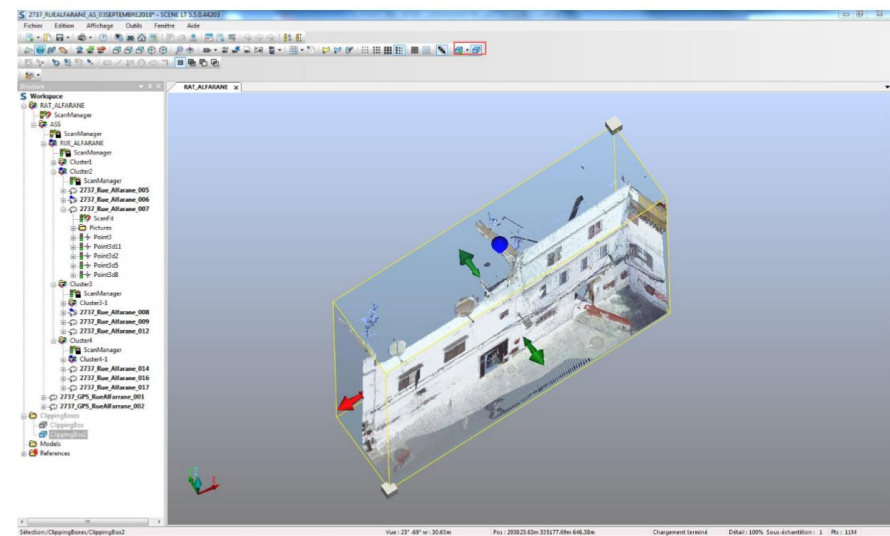
Vues panoramiques



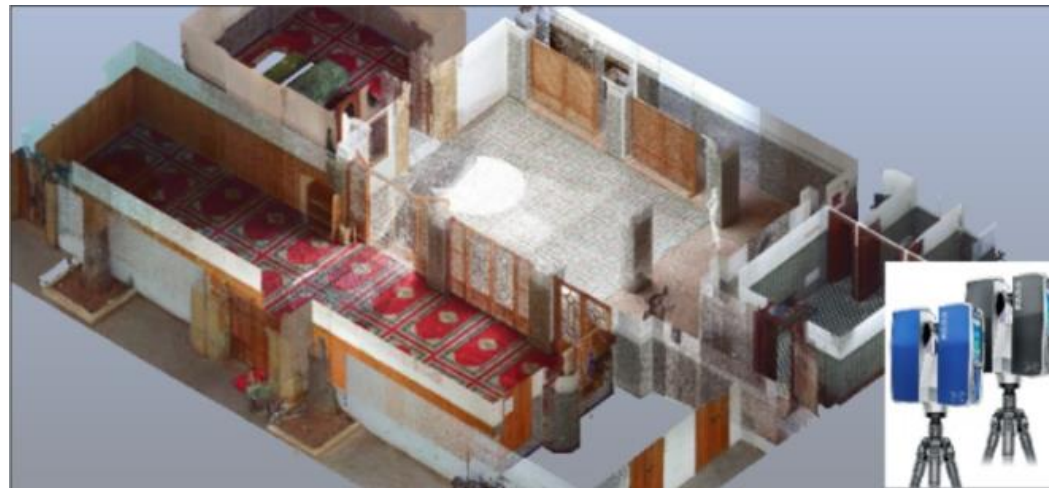
❑ Exportation des orthophotos terrestres



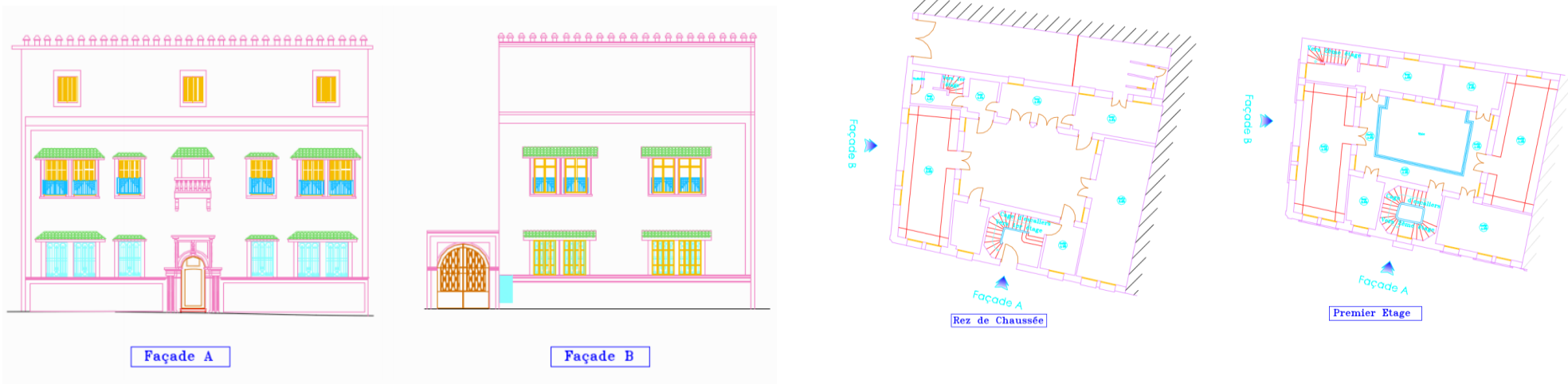
❑ Création d'un cadre de découpe



❑ Vues immersives et visites virtuelles



❑ Exportation des plans et des coupes



Relevés des façades et espaces intérieurs permettant de garantir des rendus précis comprenant tous les éléments architectoniques marquant un bâtiment.

- Relevé de 40000 m² :
 - Des établissements de service : Hôtels;
 - Des bâtiments à valeur patrimoniale;
 - Des équipements publics.
- Etablissements des plans 2D et façades des hôtels et des bâtiments à valeur patrimoniale pour les travaux d'aménagement ou l'inscription au patrimoine architectural.

Maquette 3D de l'Ancienne Medina



Application SIG dédiée à l'Ancienne Médina

- Géoportail ouvert au public et aux institutionnels;
- Applications de collecte et de suivi sur terrain avec des outils nomades;
- Application pour le suivi du traitement des constructions menaçant ruine (expertises, recensement et relogement des ménages, suivi des travaux,..).

