



**Projet Management : Pilotage**



Vue intérieure de la Grande Salle

Le nouveau siège de l'Organisation Arabe pour l'Education, la Culture et les Sciences (ALECSO) est situé au Centre Urbain Nord de Tunis, Tunisie, pouvant abriter jusqu'à 300 personnes; milieu prestigieux d'affaires près du centre-ville de la capitale. Le bâtiment donne directement sur l'avenue Mohamed Ali Akid et a un accès direct sur la route rapide Z4.

Le bâtiment, occupant une surface couverte 8600 m<sup>2</sup> environ, est un immeuble à usage de bureaux comportant un sous-sol, un rez-de-chaussée et six étages. Le dernier niveau conçu pour la Direction Générale se trouve à environ 22 mètres par rapport au niveau du rez-de-chaussée. Le bâtiment est servi par deux cages d'escalier et trois ascenseurs dont un est réservé au Directeur Général de l'organisation. Il est conçu en deux ailes séparées par un patio sur toute la hauteur du bâtiment ; au rez-de-chaussée, une rue culturelle relie les deux entrées celle du personnel et visiteurs et l'entrée VIP.

Le fonctionnement du bâtiment est organisé comme suit :

-Au sous-sol se trouve une aire de parking pouvant recevoir jusqu'au 38 voitures et les locaux techniques.

-Au rez-de-chaussée, on trouve la rue culturelle, une bibliothèque, une salle d'exposition, un salon VIP et une buvette.

-Le 1er étage contient la salle de lecture, une salle de formation, le service d'informatique et l'infirmerie.

-Dans le 2ème étage, on trouve la grande salle de congrès et les trois salles de commission

-Les 3ème, 4ème et 5ème étages contiennent les locaux à usage de bureaux totalisant 3000 m<sup>2</sup> environ de surface couverte ; ces étages sont réservés pour les différents départements et services de l'Alecso.

-Le 6ème étage abrite la Direction Générale de l'organisation.



Vue sur Façade principale

Le projet a démarré en 2004 et s'est arrêté fin 2007 pour des raisons financières après l'achèvement des travaux de gros-œuvres, 80% des travaux de fluides et 80% des travaux de faux-plafond et 60% des travaux de courant fort.

Début 2014, le Maître de l'ouvrage a décidé la reprise du projet et son achèvement.

Reprendre un projet en arrêt depuis 7 ans et accepter son achèvement complet pendant une durée de 13 mois avec toutes les surprises qu'on peut avoir sur l'état des installations existantes et le chevauchement d'un nombre important des entreprises devant intervenir pour les travaux de parachèvement, était pour nous un grand challenge et un grand risque.

Grâce à notre maîtrise de la méthodologie américaine de management de projet du « Project Management Institute » à Chicago duquel Dr. Benali est certifié et que nous appliquons avec succès dans nos projets, nous avons pu surmonter les multiples difficultés et surprises que nous avons eu en cours de route et nous avons réussi à mener le projet dans la bonne direction dans ses aspects de contenu, qualité, coûts et délais. Nos prestations couvrent les domaines de connaissance de management de projet définis à droite de cette fiche-projet.



Réunion de Chantier

**Maître de l'ouvrage:**

Organisation Arabe pour l'Education, la Culture et les Sciences (ALECSO)

**Maître de l'Ouvrage Délégué & Bureau de Pilotage:**

Salam Engineering Services sarl, Tunisie

**Maître d'Œuvre:**

Architecte : Ajmi Mimita

**Décorateurs:**

Bureau 3Déco : Ismail Ben Fredj & Amine Laaribi

**Bureau de Contrôle:**

Bureau Securas, Tunisie

**Coût du Projet à l'Achèvement:**

12 Mio TND

Date de début du projet: 2004

**Reprise des études et travaux :** 04/2014

**Date d'achèvement des travaux :** 11/2015

**Nos Services de project Management:**

Nos services de pilotage des études et travaux couvrent les domaines de connaissance de management de projet suivants:

1. Management de l'Intégration du Projet: coordination des études et travaux
2. Management du Contenu du Projet
3. Management des Délais du Projet
4. Management des Coûts du Projet
5. Management de la Qualité du Projet
6. Management des Ressources Humaines du Projet
7. Management des Communications du Projet
8. Management Des Risques du Projet
9. Management des Approvisionnements du Projet
10. Management des contrats

Ainsi que : Coordination de la Sécurité, Protection de la santé et Environnement sur Chantier



Vue sur Façade principale en 12/2014



Vue intérieure Décembre 2014

En plus des études classiques, nous avons eu la responsabilité de diriger et coordonner les études avec toute une liste des études spécifiques permettant le upgrading du concept initial visant à réaliser un bâtiment (intelligent). Les études spécifiques consistent en :

- 1- Etude de Gestion Technique Centralisée/Fédérée du Bâtiment (GTC/GTF)
- 2- Etude de sécurité incendie, de sécurité contre la panique et de désenfumage.
- 3- Etude d'animation vidéo-visuelle(A+V)
- 4- Etude d'acoustique des espaces importants tels que la grande salle, le bureau DG, les salles de commission, la bibliothèque et la salle de formation.
- 5- Etude paysager
- 6- Etude de signalétiques intérieures et extérieures.
- 7- Etude de TV sur IP
- 8- Etude de contrôle d'accès et de vidéo-surveillance.
- 9- Etude de l'éclairage fonctionnel et de



Vue sur Patio Intérieur au 3ème étage



Tournée de chantier

#### Liste des lots et sous-lots exécutés:

- 1-Genie civil
- 2- Peintures intérieures et extérieures
- 3- Faux-Plafonds en staff lisse, panneaux démontables en plâtre, PVC et acoustique
- 4- Fluides y compris l'incorporation des silencieux dans le plafond de la grande salle de conférence
- 5- Courant fort et lustrerie
- 6- Courant faible (Téléphonie, TV sur IP, contrôle d'accès, vidéo surveillance)
- 7- GTF
- 8- Animation A+V
- 9- Signalétiques intérieures et extérieures
- 10- Aluminium intérieur et extérieur
- 11- Menuiserie bois
- 12- Portes et habillage mural acoustiques en bois
- 13- Portes coupe-feu et pare-flammes
- 14- Moquette
- 15- Ascenseurs
- 16- Paysager
- 17- Mobilier
- 18- Rideaux



Vue intérieure de la Rue Culturelle  
Tableau de calligraphe M.Nja Mahdaoui

#### Maître de l'ouvrage:

Organisation Arabe pour l'Education, la Culture et les Sciences (ALECSO)

#### Maître de l'Ouvrage Délégué & Bureau de Pilotage:

Salam Engineering Services sarl, Tunisie

#### Maître d'Œuvre:

Architecte : Ajmi Mimita

#### Décorateurs:

Bureau 3Déco : Ismail Ben Fredj & Amine Laaribi

#### Bureau de Contrôle:

Bureau Securas, Tunisie

#### Coût du Projet à l'Achèvement:

12 Mio TND

Date de début du projet: 2004

Reprise des études et travaux : 04/2014

Date d'achèvement des travaux : 11/2015

#### Nos Services de project Management:

Nos services de pilotage des études et travaux couvrent les domaines de connaissance de management de projet suivants:

1. Management de l'Intégration du Projet: coordination des études et travaux de parachèvement
2. Management du Contenu du Projet
3. Management des Délais du Projet
4. Management des Coûts du Projet
5. Management de la Qualité du Projet
6. Management des Ressources Humaines du Projet
7. Management des Communications du Projet
8. Management Des Risques du Projet
9. Management des Approvisionnements du Projet
10. Management des contrats

Ainsi que : Coordination de la Sécurité, Protection de la santé et Environnement sur Chantier