

Arrêté du Ministre de l'Economie Nationale du 16 février 1974, relatif aux conditions exigées pour l'approbation des plans de construction des établissements de tourisme.

Le Ministre de l'Economie Nationale,

Vu le décret-loi N° 73-4 du 3 octobre 1973, relatif au contrôle de la construction des établissements de tourisme, ratifié par la loi N° 73-59 du 19 novembre 1973;

Vu le décret N° 73-511 du 30 octobre 1973, portant composition et fonctionnement de la commission technique de la construction des établissements de tourisme;

Vu l'arrêté du 17 mars 1953, fixant les conditions générales imposées aux architectes et techniciens privés participant aux travaux des bâtiments civils;

Arrête :

Article Premier. — L'examen des plans tels qu'il est prévu par l'article 1er du décret loi sus-visé n° 73-4 du 3 octobre 1973 et du décret sus-visé n° 73-511 du 30 octobre 1973 se fait en trois phases : esquisse, avant-projet et projet définitif.

ART. 2. — De l'esquisse.

C'est l'ensemble des graphiques représentant une idée et permettant au promoteur de concrétiser son choix au niveau du parti architectural.

Toutes les pièces constituant le dossier de l'esquisse doivent être signées par un architecte agréé par la commission permanente des bâtiments civils et transmises en quatre exemplaires à l'Office National du Tourisme et du Thermalisme.

Ce premier dossier comprend des plans et des pièces écrites et notamment :

a) Plans :

- 1°) Un plan de situation à l'échelle 1/2000ème qui doit obligatoirement prendre en considération l'environnement et les voies d'accès;

- 2°) Un relevé topographique du terrain à l'échelle 1/500ème ou 1/1000ème selon l'importance de la surface du terrain réservé à l'implantation projetée;
- 3°) Pour les hôtels en front de mer, une coupe orthogonale du terrain à la mer au 1/500ème.
- 4°) Un plan de masse à l'échelle 1/500ème.
- 5°) Un plan de chaque niveau prévu.
- 6°) Une coupe transversale et une coupe longitudinale des divers bâtiments.
- 7°) Un plan des diverses façades (les plans 5, 6 et 7 à l'échelle 1/200ème sont exigibles selon l'importance et la nature du projet).
- 8°) Un élaboré donnant une vision générale de l'ensemble maquette ou plusieurs photos de la maquette, ou à défaut une « perspective à vol d'oiseau » ou une axionométrie en deux façades globales de tout l'ensemble.

b) Pièces écrites :

- 1°) Un rapport de l'architecte comprenant :

- la description sommaire du terrain et de l'environnement;
- la description sommaire des différents bâtiments compris dans l'implantation projetée.
- l'indication de chaque bâtiment et de chaque local;
- l'estimation au mètre carré de l'ensemble des surfaces à construire;
- la justification du parti architectural.

- 2°) Une estimation du coût des travaux.

- 3°) Un rapport donnant des indications sur la catégorie de l'établissement et la nature de son application.

Le dossier ainsi constitué est soumis à l'examen de la commission technique.

Le Directeur Général de l'Office National du Tourisme et du Thermalisme décide de l'approbation des plans ou de leur rejet et indique, s'il y a lieu, les modifications à y apporter.

ART. 3. — De l'avant-projet :

Après réception de l'accord de principe, le promoteur transmet à l'Office National du Tourisme et du Thermalisme un dossier d'avant-projet en quatre exemplaires comprenant des plans et pièces écrites dûment signés par le promoteur et son architecte et notamment :

a) Plans :

- 1°) Un plan de situation au 1/2000ème;
- 2°) Un plan de masse au 1/500ème;
- 3°) Un plan des différents niveaux (1/100ème);
- 4°) Un plan de toutes les façades (1/100ème);
- 5°) Deux coupes (transversale et longitudinale) pour chaque type de bâtiment à l'échelle 1/20ème;
- 6°) Un plan donnant le détail des chambres avec ameublement à l'échelle (1/20ème)

b) Pièces écrites :

Le rapport de l'architecte doit comporter ce qui suit :

- 1°) Une estimation précise de l'ensemble des constructions projetées;
- 2°) Une justification de tout changement intervenu depuis l'esquisse.

Le Directeur Général de l'Office National du Tourisme et du Thermalisme décide de l'approbation des plans ou de leur rejet et indique, s'il y a lieu, les modifications à y apporter.

ART. 4. — Du projet définitif :

La mise au point définitive du projet s'effectue dans cette phase.

Après réception de l'accord technique sur l'avant-projet, le promoteur transmet à l'Office National du Tourisme et du Thermalisme, en quatre exemplaires, le dossier du projet définitif.

Ce dossier est subdivisé en 3 sous-dossiers comprenant des plans et des pièces écrites dûment signés par le promoteur et son architecte et notamment :

a) Dossier I :

- 1°) Plan de situation 1/2000ème.
- 2°) Un plan de masse 1/200ème.
- 3°) Un plan des différents niveaux.
- 4°) Un plan de toutes les façades.
- 5°) Un plan des coupes nécessaires.
- 6°) Un plan des chambres avec aménagements intérieurs (1/20ème).
- 7°) Un plan au 1/50ème de tous les locaux communs et les locaux de service avec leur détail d'aménagement.
- 8°) Eventuellement, les plans d'installation de conditionnement, de la plomberie et de l'électricité;

Les plans prévus par les paragraphes 3, 4 et 5 doivent être éventuellement au 1/100ème ou au 1/50ème si l'importance du projet et sa complexité l'exigent.

b) Dossier II :

- 1°) Devis descriptif.
- 2°) Un cahier des charges.

c) Dossier III :

- 1°) Devis estimatif chiffré par lot.
- 2°) Un rapport de l'architecte.

En outre, doivent être joints à ce dossier :

- 1°) Une lettre signée par le promoteur attestant qu'il a confié la mission de direction et de contrôle (mission B) à un architecte ou un bureau d'études qui doit s'engager à exécuter cette mission conformément à l'arrêté sus-visé du 17 mars 1953.
- 2°) Les différents contrats d'honoraires relatifs aux missions A et E établis conformément à l'arrêté sus-visé du 17 mars 1953.
- 3°) Une attestation justifiant que le promoteur a confié le calcul et le contrôle des ouvrages de béton armé à un ingénieur ou un bureau d'études agréé par la commission permanente des bâtiments civils.

Le dossier ainsi constitué est soumis à la commission technique pour avis.

ART. 5. — Le Directeur Général de l'Office National du Tourisme et du Thermalisme décide de l'approbation des plans définitifs ou de leur projet et indique, s'il y a lieu, les modifications à y apporter.

ART. 6. — Le Directeur Général de l'Office National du Tourisme et du Thermalisme est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Tunis, le 16 février 1974

Le Ministre de l'Economie Nationale

CHEDLI AYARI

Vu :

Le Premier Ministre

HEDI NOUIRA