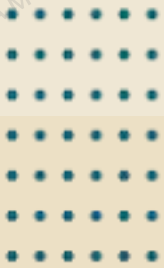


PROPOSITION POUR RIAD AL-ANDALUS HOTEL

Proposition de carrelage de la cour intérieure

Restauration de la fontaine de la cour et du zellige de l'arche
d'entrée du Riad Al-Andalus, taillé et reposé panneau par
panneau à l'identique du motif original du XIVe siècle.





Sommaire

01	En bref	3
02	La mission en chiffres	4
03	L'opportunité	5
04	Résumé exécutif	5
05	L'expérience actuelle	5
06	Défi et approche	7
07	Preuves à l'appui	7
08	Statut et couvertures	7
09	Ils en parlent	9
10	Périmètre de la mission	10
11	Ce qui est inclus	10
12	Livrables	11
13	Réalisations sélectionnées	11
14	Calendrier	12
15	Investissement et conditions	13
16	Détail des honoraires	13
17	Récapitulatif des coûts	14
18	Options de mission	14
19	Comparatif des options	15
20	Échéancier de paiement	15
21	Hypothèses sur lesquelles repose cette estimation	17
22	Acceptation	17



EN BREF

PROPOSITION

PRO-2026-0108

POUR APPROBATION

PRÉPARÉ POUR

Riad Al-Andalus
Hotel — Youssef
Mrini,
Directeur du
Patrimoine et
des Biens

PRÉPARÉ PAR

Zellige Atelier
Restoration, Fès

ÉMIS LE

14 janvier 2026

VALABLE JUSQU'AU

28 février 2026

MISSION

Restauration de
mosaïques
zellige
patrimoniales

EN BREF

La mission en cinq chiffres



MISSION

Restauration de
mosaïques zellige
patrimoniales

Restauration de la fontaine de la
cour et du zellige de l'arche
d'entrée du Riad Al-Andalus, taillé
et reposé panneau par panneau à
l'identique du motif original du
XIVe siècle.

DURÉE

12 mois

Du lancement à la livraison finale

INVESTISSEMENT

660 000 DH

DH 550,000 plus TVA (20%)

DÉBUT

2 février 2026

Sous réserve d'acceptation avant le
28 février 2026

PRÉPARÉ POUR

Riad Al-Andalus Hotel

Youssef Mrini, Directeur du
patrimoine immobilier





L'opportunité

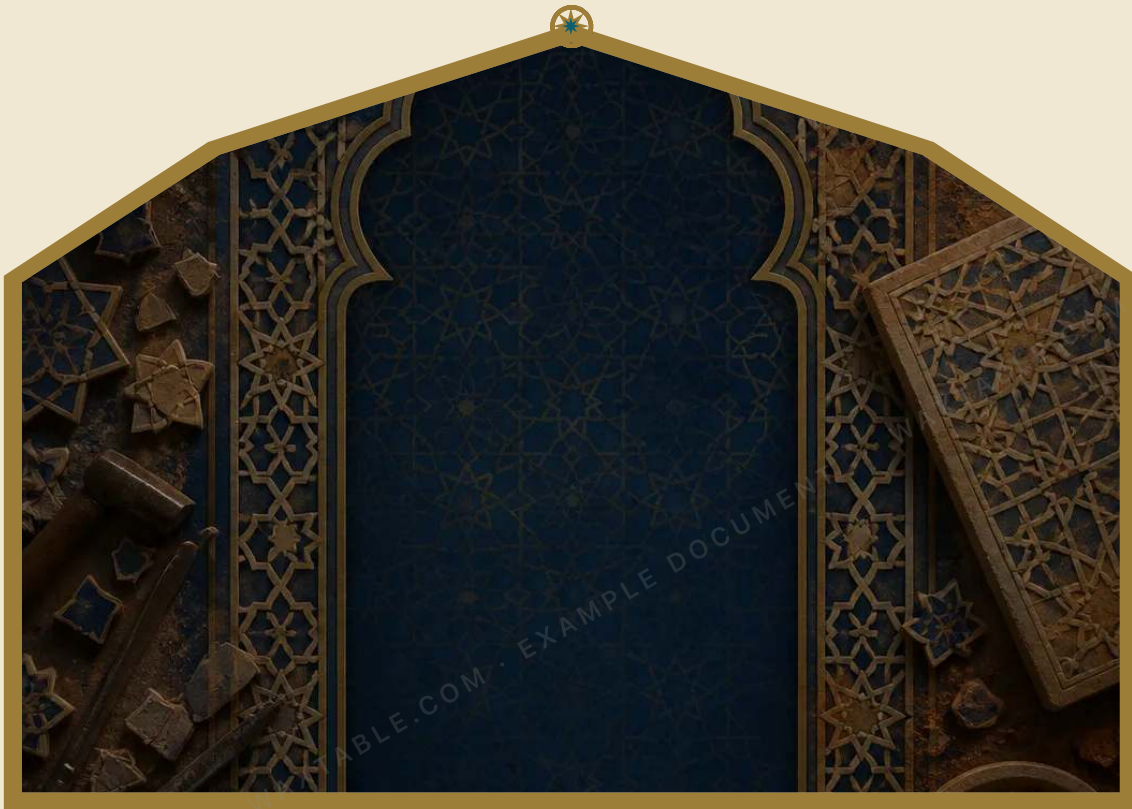
La fontaine de la cour et l'arche d'entrée du Riad Al-Andalus portent les zelliges d'origine de l'hôtel, datant du XIV^e siècle — mais des décennies d'exposition à l'eau et deux séries de réparations bien intentionnées mais mal assorties ont laissé le motif étoilé fissuré, décoloré et, par endroits, remplacé par des carreaux qui ne correspondent pas à la géométrie d'origine. Voici le plan pour restaurer les deux surfaces à leur motif d'origine avant la prochaine haute saison de l'hôtel.



Résumé exécutif

Le zellige de la fontaine et de l'arche de la cour du Riad Al-Andalus est d'origine, et cela se voit : des fissures capillaires rayonnent depuis le médaillon central de la fontaine, plusieurs tesselles en étoile ont entièrement perdu leur émail, et une réparation antérieure a reposé une section de la bordure d'arche selon un motif qui ne correspond pas tout à fait à la géométrie originale. Les clients le remarquent, et le consultant en restauration de l'hôtel a lui-même signalé la fontaine comme prioritaire avant les célébrations du centenaire de l'établissement l'année prochaine.

Zellige Atelier Restoration propose un engagement de douze semaines qui relève et cartographie le motif de chaque panneau concerné, taille à la main les tesselles de remplacement dans notre atelier de Fès pour correspondre à l'émail et à la géométrie d'origine, puis repose le bassin de la fontaine et la bordure d'arche sur place sans perturber l'usage quotidien de la cour. Les sections suivantes présentent l'approche, le périmètre, le calendrier et l'investissement.



EXAMPLE DOCUMENT

COM . EXAMPLE DOCUMENT

WAXTABLE.COM . EXAMPLE DOCUMENT

COM . EXAMPLE DOCUMENT
WAXTABLE.COM . EXAMPLE DOCUMENT





Le défi

Reproduire un motif en étoile du XIV^e siècle n'est pas une simple affaire de mesure et de coupe — les tesselles d'origine ont été posées à la main et à l'œil, si bien qu'aucune pointe d'étoile n'a exactement la même taille, et une réparation mal assortie est plus visible sur du zellige que sur presque toute autre forme de carrelage. La réparation précédente de l'arche est la preuve de la facilité avec laquelle cela peut mal tourner.

La cour est également utilisée quotidiennement par les clients de l'hôtel, ce qui limite la part de la fontaine pouvant être mise hors service à la fois et exclut toute intervention générant une poussière ou un bruit importants en journée.



Notre approche

Nous commençons par un relevé d'état complet et une cartographie du motif, en photographiant et en traçant chaque panneau concerné par rapport à la géométrie d'origine avant de tailler la moindre tuile. Les tesselles de remplacement sont ensuite taillées et émaillées à la main dans notre atelier de Fès pour correspondre à la couleur et à l'épaisseur d'origine, de sorte que ce qui est reposé sur site a déjà été validé par rapport au motif.

Les travaux sur site sont séquencés section par section — d'abord le bassin de la fontaine, puis la bordure d'arche — de sorte qu'une partie au moins de la cour reste utilisable en permanence, les travaux de coupe et de meulage étant confinés aux premières heures de la matinée, avant le service du petit-déjeuner de l'hôtel.



ANNÉES DE
RESTAURATION
DU CARRELAGE
PATRIMONIAL DE
FÈS



RIADS ET PALAIS
RESTAURÉS



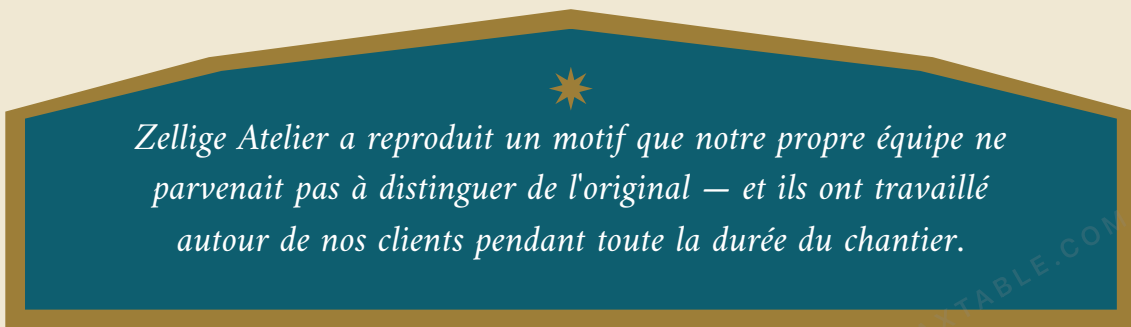
DU RELEVÉ À LA
REMISE



Immatriculations, couvertures et garanties

Habilitation	Organisme émetteur	Référence	Périmètre	Statut
Entité enregistrée	Registre des sociétés, Maroc	Zellige Atelier Restoration SARL	Nom commercial et identité juridique	Actif
Immatriculation fiscale	Administration fiscale, Maroc	ICE 00178564200 0078	Toutes les prestations facturées	Actif
Assurance responsabilité civile professionnelle	Assureur commercial	Disponible sur demande	Restauration de mosaïques zellige patrimoniales	Renouvelé chaque année
Assurance responsabilité civile générale	Assureur commercial	Disponible sur demande	Travaux sur site et dans les locaux du client	Renouvelé chaque année
Adhésion à un organisme professionnel	Association professionnelle, Maroc	Disponible sur demande	Code de déontologie et procédure de réclamation	En règle

Les certificats et les tableaux de garanties sont fournis sur demande et sont réémis à Riad Al-Andalus Hotel sur demande à tout moment pendant la mission.



AMINA BELKADI





Périmètre de la mission

Une mission de douze semaines visant à relever, tailler à la main et reposer les mosaïques zellige géométriques de la fontaine de la cour et du portail d'entrée du Riad Al-Andalus, en reprenant le motif d'origine du XIV^e siècle de l'hôtel.

02

01

Relevé d'état et cartographie du motif

Relevé photographique et tracé géométrique de chaque panneau touché par rapport au motif original du XIV^e siècle.

02

Fabrication des tuiles en atelier

Découpe et émaillage à la main des tesselles de remplacement dans l'atelier de Fès, pour correspondre à la couleur et à la géométrie d'origine.

03

Dépose du carrelage sur site

Dépose soignée des carreaux fissurés et dépareillés du bassin de la fontaine et de la bordure de l'arche.

04

Remise en place du bassin de la fontaine

Remise en place du médaillon en étoile de la fontaine, scellé et imperméabilisé selon les normes de conservation.

05

Restauration de la bordure d'arche

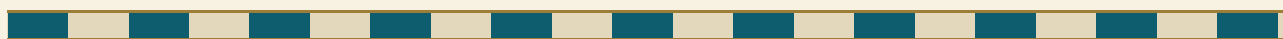
Correction de la précédente réparation dépareillée et remise en place du carrelage de la bordure de l'arche.

06

Documentation et transmission

Un dossier de conservation et un guide d'entretien remis avec la restauration achevée.

Livrables



01

ÉTUDE

Relevé d'état et cartographie du motif

Un relevé photographique complet et un tracé géométrique de la mosaïque de la fontaine et du portail, mis en correspondance avec le motif d'origine du XIV^e siècle.

02

FABRICATION

Tesselles de zellige taillées à la main

Tesselles de remplacement taillées et émaillées à la main dans l'atelier de Fès, reproduisant la couleur, l'épaisseur et la géométrie en étoile d'origine.

03

RESTAURATION

Repose du carrelage du bassin de la fontaine

Retrait des carreaux endommagés et repose du médaillon en étoile du bassin de la fontaine, testé à sec avant scellement final.

04

RESTAURATION

Réparation de la bordure du portail

Correction d'une réparation antérieure mal assortie et repose de la bordure du portail selon le motif d'origine.

05

CONSERVATION

Renouvellement du jointoiement et de l'étanchéité

Renouvellement du jointoiement à la chaux et pose d'une étanchéité sous la mosaïque du bassin de la fontaine.

HORS PÉRIMÈTRE

- ◆ Réparations structurelles de la plomberie ou de la pompe de la fontaine au-delà de la pose des carreaux
- ◆ Restauration de la mosaïque des chambres d'hôtes à l'intérieur, en dehors de la cour et du portail
- ◆ Nouveaux travaux électriques ou d'éclairage autour de la cour
- ◆ Aménagement paysager et plantation dans la cour

**01****SEMAINES 1-2 · RELEVÉ ET CARTOGRAPHIE DU MOTIF**

Relevé photographique et tracé géométrique de la fontaine et de l'arche réalisés par rapport au motif d'origine.

02**SEMAINES 3-6 · FABRICATION EN ATELIER**

Tesselles de remplacement taillées et émaillées à la main dans l'atelier de Fès, validées par rapport au motif cartographié.

03**SEMAINES 7-8 · DÉPOSE SUR SITE ET RÉPARATION DU SUPPORT**

Carrelage endommagé déposé et support du bassin de la fontaine et de l'arche préparé pour la repose.

04**SEMAINES 9-11 · REPOSE DU CARRELAGE**

Bassin de la fontaine et bordure d'arche reposés, section par section, en fonction de l'usage quotidien de l'hôtel.



Investissement et conditions

La cour reste accessible pour les visites de relevé et de référence de fabrication, un membre de l'équipe de l'hôtel est disponible pour approuver les correspondances de motifs à chaque étape, et la fontaine peut être coupée pendant toute la durée des travaux de remise en état. Toute modification de ces conditions affecterait le calendrier et le coût, ce que nous conviendrions par écrit avant de poursuivre. Ce tarif est valable pour les engagements débutant au plus tard le 28 février 2026.

03

FLUX DE TRAVAIL

SEMAINES

TAUX

MONTANT

Relevé et cartographie du motif

2 DH 18,000 / wk DH 36,000

Relevé photographique et tracé géométrique de tous les panneaux concernés

Fabrication des tuiles en atelier

4 DH 62,000 / wk DH 248,000

Taille et émaillage à la main des tesselles de remplacement pour correspondre au motif d'origine

Dépose sur site et réparation du support

2 DH 34,000 / wk DH 68,000

Dépose du carrelage endommagé et préparation du support

Repose du carrelage du bassin de la fontaine

2 DH 58,000 / wk DH 116,000

Repose du médaillon en motif étoilé de la fontaine

Restauration de la bordure d'arche

1 DH 54,000 / wk DH 54,000

Repose de la bordure d'arche selon le motif d'origine



Jointoiement, étanchéité et remise du chantier

1 DH 28,000 / wk DH 28,000

Jointoiement final, étanchéité et dossier de conservation

Total de la mission

DH 550,000

Honoraires de mission 550 000 DH

TVA (20 %) 110 000 DH

Total 660 000 DH

TOTAL DÛ DH 660,000

Tous les montants sont en MAD. Facturation en trois étapes : 40 % à la signature, 30 % au démarrage de la production, 30 % à la livraison. Ce tarif est valable pour les engagements débutant au plus tard le 28 février 2026.

I

Restauration

DH 550,000

- ✳ Restauration complète de douze semaines
- ✳ Carrelage du bassin de la fontaine et de l'arche
- ✳ Dossier de conservation et documentation
- ✳ Quatre semaines d'inspection post-restauration

II

Restauration + entretien

DH 8,500/mo

- ✳ Tout ce qui est inclus dans Restauration
- ✳ Visite d'inspection trimestrielle du carrelage
- ✳ Intervention prioritaire pour les fissures capillaires
- ✳ Rejointoiement saisonnier

III

Partenaire patrimoine

DH 16,000/mo

- ✳ Tout ce qui est inclus dans Entretien
- ✳ Relevé annuel complet du carrelage de la propriété
- ✳ Équipe de réparation d'atelier sur appel
- ✳ Planification prioritaire pour les futures restaurations



OPTIONS

Quelle formule vous convient

	Restauration	Restauration + entretien	Partenaire patrimoine
Prix	550 000 DH	DH 8,500/mo	DH 16,000/mo
Périmètre principal	Restauration complète de douze semaines	Tout ce qui est inclus dans Restauration	Tout ce qui est inclus dans Entretien
Ce qui est inclus	Carrelage du bassin de la fontaine et de l'arche	Visite d'inspection trimestrielle du carrelage	Relevé annuel complet du carrelage de la propriété
Livraison	Dossier de conservation et documentation	Intervention prioritaire pour les fissures capillaires	Équipe de réparation d'atelier sur appel
Suivi après livraison	Quatre semaines d'inspection post-restauration	Rejointoiement saisonnier	Planification prioritaire pour les futures restaurations

Les prix sont indiqués en MAD et n'incluent pas la tva (20%). Les options peuvent être combinées ou échelonnées ; la recommandation pour Riad Al-Andalus Hotel est mise en avant dans la section tarifaire.

ÉCHÉANCIER DE PAIEMENT

Échéance de chaque versement

N°	Jalon	Déclencheur	Part	Montant
----	-------	-------------	------	---------



01	Semaines 1–2 · Relevé et cartographie du motif	2 février 2026	40%	DH 220,000
02	Semaines 3–6 · Fabrication en atelier	Au démarrage de la livraison	30%	DH 165,000
03	Semaines 7–8 · Dépose sur site et réparation du support	À l'acceptation du jalon	30%	DH 165,000
Total (HT)			100%	DH 550,000

Les échéances sont facturées sur la base des jalons ci-dessus et sont payables dans un délai de 30 jours à compter de chaque facture. Tous les montants sont en MAD et excluent TVA (20%).





Hypothèses sur lesquelles repose cette estimation

La cour reste accessible pour les visites de relevé et de référence de fabrication, un membre de l'équipe de l'hôtel est disponible pour approuver la correspondance des motifs à chaque étape, et la fontaine peut être arrêtée pendant la durée des travaux de repose. Toute modification de ces conditions entraîne un ajustement du calendrier et du coût, que nous conviendrons par écrit avant de poursuivre. Le tarif est valable pour tout engagement débutant au plus tard le 28 février 2026.

La contresignature ci-dessous vaut acceptation du périmètre, du calendrier et de l'investissement définis dans cette proposition et autorise le démarrage des travaux.



**POUR RIAD AL-
ANDALUS HOTEL**

Youssef Mrini

Directeur du patrimoine et des
biens immobiliers

Date



**POUR ZELLIGE ATELIER
RESTORATION**

Zellige Atelier Restoration

Signataire autorisé

Date



PROCHAINES ÉTAPES



Prêts quand vous le serez

L'acceptation de cette proposition déclenche le début des travaux le 2 février 2026. Le tarif reste valable pour les missions confirmées avant le 28 février 2026.

Approuvez cette proposition et nous pourrons réserver un début de relevé pour la semaine du 2 février. Répondez à ce document ou écrivez à studio@zelligeatelier.com.

Zellige Atelier Restoration

studio@zelligeatelier.com · +212 5 24 55 0128 · zelligeatelier.com · Fez, Fès-Meknès 30000

