



ZELLIGE ATELIER RESTORATION —
RESTAURATION DE CARRELAGE PATRIMONIAL

Cahier des charges

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 XIV^e siècle.

2026

Sommaire

01	Contrôle documentaire	2
02	Introduction et périmètre	3
03	Objet et public visé	3
04	Exigences fonctionnelles	3
05	Exigences non fonctionnelles	5
06	Modules du produit	6
07	Spécification des composants	6
08	Hypothèses, contraintes et dépendances	8
09	Phases de mise en production	8

EN BREF

Contrôle documentaire

SPÉCIFICATION REQ-2026-0108 Émis le 14 janvier 2026	PRÉPARÉ PAR Zellige Atelier Restoration Fez, Fès-Meknès 30000	PROPRIÉTAIRE Youssef Mrini Directeur du patrimoine immobilier, Riad Al-Andalus Hotel
STATUT Pour révision Version de référence figée à l'approbation	EXIGENCES 8 Fonctionnelles et non fonctionnelles	



01

Introduction et périmètre

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.



Objet et public visé

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.



Exigences fonctionnelles

ID

EXIGENCE

PRIORITÉ



R-01	Toutes les tesselles de remplacement taillées à la main pour correspondre à la géométrie originale du motif étoilé du XIV ^e siècle	OBLIGATOIRE
R-02	Couleur de l'émail assortie au carreau d'origine dans une tolérance convenue, vérifiée sur site	OBLIGATOIRE
R-03	Élément d'eau de la fontaine isolé avant le début de la dépose du carrelage du bassin	OBLIGATOIRE
R-04	Découpe et meulage sur site limités aux heures précédant le service du petit-déjeuner de l'hôtel	OBLIGATOIRE
R-05	Mortier à base de chaux utilisé partout, conformément au caractère patrimonial du bâtiment	OBLIGATOIRE
R-06	Dossier de conservation conservé dans les archives patrimoniales de l'hôtel pendant au moins 10 ans	SOUHAITABLE
R-07	Motif de bordure de l'arche corrigé pour correspondre à la géométrie d'origine, et non à la réparation précédente mal assortie	OBLIGATOIRE
R-08	Notification à l'autorité du patrimoine déposée avant le début de la dépose sur site	SOUHAITABLE

ID	Priorité	Exigence
R-01	Obligatoire	Toutes les tesselles de remplacement taillées à la main pour correspondre à la géométrie originale du motif étoilé du XIVe siècle
R-02	Obligatoire	Couleur de l'émail assortie au carreau d'origine dans une tolérance convenue, vérifiée sur site
R-03	Obligatoire	Élément d'eau de la fontaine isolé avant le début de la dépose du carrelage du bassin
R-04	Obligatoire	Découpe et meulage sur site limités aux heures précédant le service du petit-déjeuner de l'hôtel
R-05	Obligatoire	Mortier à base de chaux utilisé partout, conformément au caractère patrimonial du bâtiment

01

Relevé d'état et cartographie du motif

Relevé photographique et tracé géométrique de chaque panneau touché par rapport au motif original du XIVe 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.

SPÉCIFICATION

Spécification des composants

Réf.	Élément	Spécification	Unités	Délai	Prix unitaire
SPC-01	Relevé et cartographie du motif	Relevé photographique et tracé géométrique de tous les panneaux concernés	2	2 sem.	DH 18,000 / wk

SPC-02	Fabrication des tuiles en atelier	Taille et émaillage à la main des tesselles de remplacement pour correspondre au motif d'origine	4	4 sem.	DH 62,000 / wk
SPC-03	Dépose sur site et réparation du support	Dépose du carrelage endommagé et préparation du support	2	2 sem.	DH 34,000 / wk
SPC-04	Repose du carrelage du bassin de la fontaine	Repose du médaillon en motif étoilé de la fontaine	2	2 sem.	DH 58,000 / wk
SPC-05	Restauration de la bordure d'arche	Repose de la bordure d'arche selon le motif d'origine	1	1 sem.	DH 54,000 / wk
SPC-06	Jointoiement, étanchéité et remise du chantier	Jointoiement final, étanchéité et dossier de conservation	1	1 sem.	DH 28,000 / wk

Les spécifications sont fixées à l'acceptation ; tout changement est traité selon la procédure de contrôle des modifications définie dans le présent document.

01

Une restauration fidèle au motif

Chaque tuile de remplacement est découpée et émaillée à la main dans l'atelier de Fès pour correspondre à la géométrie d'origine du XIVE siècle, et non l'approximer.

02

Un planning respectueux des clients

Les travaux de découpe et de ponçage sont limités aux premières heures du matin, afin que la cour reste utilisable pendant toute la restauration.

03

Un dossier de conservation complet

Un relevé photographique et écrit de chaque panneau restauré, remis pour le dossier patrimonial de l'hôtel.

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.

Zellige Atelier Restoration

9 Rue Talaa Kebira, Fès, Fès-Meknès 30000, Maroc

studio@zelligeatelier.com · +212 5 24 55 0128

· zelligeatelier.com

Zellige Atelier Restoration SARL · ICE 001785642000078