



PRÉPARÉ POUR RIAD AL-ANDALUS HOTEL

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.



Sommaire

01	En bref	3
02	Périmètre, calendrier & honoraires	4
03	Aperçu et objectifs	5
04	Contexte et objectifs	5
05	Livrables	6
06	Volets de travail	7
07	Spécification du flux de travail	7
08	Calendrier	8
09	Critères d'acceptation	8
10	Détail des honoraires	9
11	Récapitulatif des coûts	10
12	Échéancier de paiement	10
13	Acceptation	11





EN BREF

Cahier des charges

SOW-2026-0108

BROUILLON

PRÉPARÉ POUR

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

PRÉPARÉ PAR

Zellige Atelier
Restoration, Fès

NUMÉRO DU
CAHIER DES
CHARGES

SOW-2026-
0108

DATE DE DÉBUT

2 février 2026

DURÉE

Restauration de
mosaïques
zellige
patrimoniales

STATUT

Brouillon —
pour révision

EN BREF

Périmètre, calendrier et honoraires



FLUX DE TRAVAIL

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.

HONORAIRES

660 000 DH

DH 550,000 plus TVA (20%)

DÉBUT

2 février 2026

À la contresignature

DURÉE

12 mois

Échelonné selon le calendrier
ci-dessous

ACCEPTÉ PAR

Youssef Mrini

Directeur du patrimoine et des
biens immobiliers





Aperçu et objectifs

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.



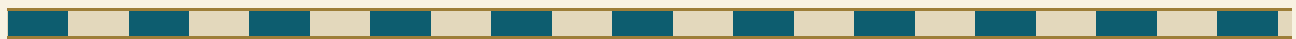
Contexte et objectifs

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.



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

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.

SPÉCIFICATION

Spécification du flux de travail

Réf.	Élément	Spécification	Charge de travail		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-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
--------	--	---	---	--------	----------------

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

- 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.
- 05

SEMAINE 12 · JOINTOIEMENT, ÉTANCHÉITÉ ET REMISE

Jointoiement final, étanchéité et livraison du dossier de conservation.

Critères d'acceptation

RÉF.	EXIGENCE	PRIORITÉ
R-01	Toutes les tesselles de remplacement taillées à la main pour correspondre à la géométrie originale du motif étoilé du XIVe 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

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

Sous-total des honoraires**DH 550,000**

Honoraires	550 000 DH
TVA (20 %)	110 000 DH
Total	660 000 DH
TOTAL DH 660,000	

Tous les montants sont en MAD et hors taxes applicables. Les honoraires sont facturés en trois jalons : 40 % à la signature, 30 % au début de la réalisation, 30 % à la mise en production.

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%).



La contresignature ci-dessous entérine le périmètre, le calendrier, les critères d'acceptation et les honoraires définis dans ce cahier des charges, et autorise le début des travaux à la date de début indiquée.



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



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

