



ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DES HABOUS ET DES AFFAIRES ISLAMIQUES
SECRETARIAT GENERAL
DIRECTION DES HABOUS
DIVISION DE LA CONSTRUCTION ET DE L'INVESTISSEMENTS
SERVICE DES ETUDES

CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES

APPEL D'OFFRE OUVERT SUR OFFRE DE PRIX N° 07/DH/BH/2025

RELATIF À

**L'ELABORATION DU DIAGNOSTIC ET EXPERTISE
DES BIENS HABOUS A MARRAKECH**



Appel d'offres ouvert sur offres de prix N° 07 /DH/BH/2025 en vertu de l'article 33 et l'article 34 paragraphe 3 alinéa 3 de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 258.13 du 6 Dou Lkiada 1434 (13 septembre 2013) fixant le règlement des marchés des travaux, fournitures et de services conclu par l'Administration des Habous au profit des Habous Publics.

ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DES HABOUS ET DES AFFAIRES ISLAMIQUES
SECRETARIAT GENARAL
DIRECTION DES HABOUS
DIVISION DE LA CONSTRUCTION ET DE L'INVESTISSEMENTS
SERVICE DES ETUDES

Appel d'offres ouvert sur offres de prix N° 07/DH/BH/2025 en vertu de l'article 33 et l'article 34 paragraphe 3 alinéa 3 de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 258.13du6 Dou Lkiada 1434 (13 septembre 2013) fixant le règlement des marchés des travaux, fournitures et de services conclu par l'Administration des Habous au profit des Habous Publics.

Entre

Monsieur Le **Ministre des Habous et des Affaires Islamiques**, représenté par **M. ABDELHADI REZZIKI le directeur des Habous**, désigné ci-après par le terme « maître d'ouvrage ».

D'une part,

Et:

1. Cas d'une personne morale :

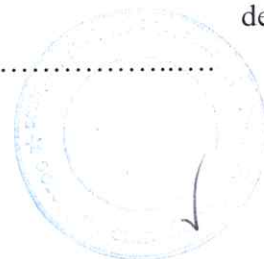
Société
Représenté par Monsieur
Agissant en qualité de....., en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés.
Faisant élection de domicile à
Au Capital, de :
Inscrite au registre de commerce de sous le N°
Affilié à la Caisse Nationale de Sécurité Sociale sous le N°
Patente N°
Identifiant fiscale n°:.....
Compte bancaire n°
Agence
Ouvert à la
Désigné ci-après par le terme Laboratoire

2. Cas d'une personne physique :

M Agissant en son nom et pour son propre compte.
Registre de commerce de : Sous le n°:
Patente n° : Affilié à la CNSS sous le n° :
Faisant élection de domicile au :
Compte bancaire n° (RIB sur 24 chiffres).....
Ouvert auprès de
Désigné ci-après par le terme Laboratoire

3. Cas d'un groupement :

Les membres du groupement soussignés constitué aux termes de la convention (les références de la convention)..... :



Membre 1 :

M

.....qualité.....
.....

Agissant au nom et pour le compte deen vertu des pouvoirs qui lui sont
conférés.

Au capital socialPatente n° :.....

Registre de commerce de :..... Sous le n°:
.....

Affilié à la CNSS sous le n° :
.....

Faisant élection de domicile au :
.....

Compte bancaire n° (RIB sur 24
chiffres).....

Ouvert auprès de
.....

Membre 2 :

(Servir les renseignements le concernant).....

Membre n :

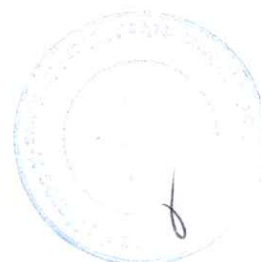
Nous nous obligeons (conjointement ou solidairement, selon la nature du groupement) ayant
M.....(prénom, nom et qualité).....en tant que mandataire du groupement et
coordonnateur de l'exécution des prestations, ayant un compte bancaire commun sous n°(RIB sur 24
chiffre).....

Ouvert auprès de
.....

Désigné ci-après par le terme Laboratoire

D'AUTRE PART ;

Il a été arrêté et convenu ce qui suit



SOMMAIRE

CHAPITRE I : CLAUSES ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1 : OBJET DU MARCHE.

ARTICLE 2 : CONSISTANCE DES PRESTATIONS

ARTICLE 3 : PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE

ARTICLE 4 : REFERENCE AUX TEXTES GENERAUX ET SPECIAUX APPLICABLES AU MARCHE

ARTICLE 5 : VALIDITE ET DELAI DE NOTIFICATION DE L'APPROBATION DU MARCHE

ARTICLE 6 : PIECES MISES À LA DISPOSITION DU PRESTATAIRE

ARTICLE 7 : DOCUMENTS À FOURNIR PAR LE PRESTATAIRE

ARTICLE 8 : DELAI DE VALIDATION DES DOCUMENTS PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

ARTICLE 9 : ELECTION DU DOMICILE DU PRESTATAIRE

ARTICLE 10 : NANTISSEMENT

ARTICLE 11 : SOUS-TRAITANCE

ARTICLE 12 : DELAI D'EXECUTION

ARTICLE 13 : NATURE DES PRIX

ARTICLE 14 : REVISION DES PRIX

ARTICLE 15 : CAUTIONNEMENT PROVISOIRE ET CAUTIONNEMENT DEFINITIF

ARTICLE 16 : RETENUE DE GARANTIE

ARTICLE 17 : ASSURANCES - RESPONSABILITE

ARTICLE 18 : ARRET DE L'EXECUTION DU MARCHE

ARTICLE 19 : RECEPTION PROVISOIRE ET RECEPTION DEFINITIVE

ARTICLE 20 : MODALITE DE REGLEMENT

ARTICLE 21 : PENALITES DE RETARD

ARTICLE 22 : RESILIATION DU MARCHE

ARTICLE 23 : LUTTE CONTRE LA FRAUDE ET LA CORRUPTION

ARTICLE 24 : PROTECTION DE LA MAIN D'OEUVRE, CONDITIONS DE TRAVAIL, IMMIGRATION AU MAROC

ARTICLE 25 : MESURES COERCITIVES REGLEMENT DES DIFFERENDS ET LITIGES

ARTICLE 26 : MESURES DE SECURITE

ARTICLE 27 : FORCE MAJEURE

ARTICLE 28 : DROIT D'ENREGISTREMENT

CHAPITRE II : TERMES DE REFERENCES

A-ÉTABLISSEMENT DU DOSSIER TECHNIQUE POUR LE PERMIS DE DEMOLITION

B- PROJET D'EXECUTION DES OUVRAGES (PEO)

C- SUIVI DES TRAVAUX (SDT)

D- ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION DES TRAVAUX

CHAPITRE III : BORDEREAU DE PRIX GLOBAL ET LA DECOMPOSITION DU MONTANT GLOBAL



CHAPITRE I : CLAUSES ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1 : OBJET DU MARCHÉ.

Le présent marché a pour objet la réalisation des prestations relatives à l'élaboration du diagnostic et expertise de 200 bien Habous à Marrakech

ARTICLE 2 : CONSISTANCE DES PRESTATIONS.

Les prestations à réaliser au titre du présent marché consistent en l'élaboration du diagnostic et de l'expertise de 200 bâtiment Habous sis à Marrakech avec toutes ses composantes structurelles, décoratives et réseaux en vue d'une restauration.

ARTICLE 3 : PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Les pièces constitutives du marché sont ceux énumérés ci-après :

- 1- L'acte d'engagement ;
- 2- Le présent Cahier des Prescriptions Spéciales ;
- 3- Le bordereau du prix global et la décomposition du montant global ;
- 4- Le CCAG-EMO approuvé par le décret N° 2.01.2332 du 22 Rabii I 1423 (4 juin 2002).

En cas de contradiction ou différence entre les pièces constitutives du marché, ces pièces prévalent dans l'ordre ou elles sont énumérées.

ARTICLE 4 : REFERENCE AUX TEXTES GENERAUX ET SPECIAUX APPLICABLES AU MARCHÉ

A-Documents généraux :

- 1-de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 258.13 du 6 Dou Lkiada 1434 (13 septembre 2013) fixant le règlement des marchés des travaux, fournitures et de services conclu par l'Administration des Habous au profit des Habous Publics.
- 2-Le Décret n° 2-13-424 du 13 rejab 1434 (24 mai 2013) approuvant le règlement général de construction fixant les formes et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour leur application ;
- 3- Le Cahier des Clauses Administratives Générales des études et maîtrise d'oeuvre applicables aux marchés d'études exécutés pour le compte de L'Etat approuvé par le décret No 2-01-2332 du 22 Rabii 1423 (4 juin 2002)
- 4- L'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 2685.13 du 19 septembre 2013 portant l'organisation financière et comptable des Habous Publics ;
- 5- Le dahir n° 1-15-05 du 29 rabii II (19 février 2015) relatif au nantissement des marchés publics ;
- 6- L'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n°094.13 du 22 joumada premier 1434 (03 avril 2013) fixant la nomenclature des règles comptables des Habous Publics ;
- 7-L'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 257.13 du 22 joumada premier 1434 (03 avril 2013) fixant la nomenclature budgétaire des Habous Publics ;

B- Textes spéciaux :

1. Le devis général d'architecture (Edition 1956) du Royaume du Maroc.
2. Arrêté n° : 350.67 du Ministre de l'Équipement de la Formation Professionnelle et de la formation des Cadres du 15 Juillet 1967 ainsi qu'aux règles techniques PN.M 711.005 et 006 annexées à l'arrêté n° : 350/67.
3. Le dahir n° : 170-157 du 26 Joumada I 1390 (30 Juillet 1970) relatif à la normalisation industrielle notamment son article 3 définissant l'ensemble des normes Marocaines homologuées se rapportant aux travaux de bâtiment.
4. L'ensemble des normes Marocaines homologuées se rapportant aux travaux de bâtiment, en cas d'absence de normes Marocaines, ou à défaut, des normes internationales.
5. La circulaire n° : 1.62.SGG du 30 Janvier 1961 relative à l'utilisation des produits d'origine et de fabrication marocaine.
6. La nouvelle norme NM.10.01.F004 arrêté d'homologation n° : 1137.85 du 21 Safar 1406 (5 Novembre 1985) sur l'utilisation des ciments.

7. Les règles techniques de conception et de calcul des ouvrages et constructions en béton armé suivant la méthode des états limites dites Règles BAEL 91 ou règles BAEL dernière édition.
 8. Les règles définissant les effets de la neige et du vent (NV 65).
 9. Les règlements locaux concernant les alimentations en eau et électricité des immeubles.
 10. Les règlements de prévision contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et locaux à usage d'habitation.
 11. Le Décret n°2-12-682 du 17 regeb 1434 (28 mai 2013) modifiant le décret n° 2-02-177 du 9 hja 1422 (22 février 2002) approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S 2000) applicable aux bâtiments, fixant les règles parasismiques et instituant le Comité national du génie parasismique.
 12. Le décret N° 2-13-874 du 20 Hja 1435 (15 Octobre 2014) approuvant le règlement général de construction fixant les règles de performance énergétiques de construction et instituant le comité national de l'efficacité énergétique dans le bâtiment.
- Tous les textes réglementaires rendus applicables à la date d'ouverture des plis ;
Le prestataire devra se procurer ces documents s'il ne les possède pas et ne pourra en aucun cas exciper de l'ignorance de ceux-ci et se dérober aux obligations qui y sont contenues.

ARTICLE 5 : VALIDITÉ ET DÉLAI NOTIFICATION DE L'APPROBATION DU MARCHÉ

Le présent marché ne sera valable et définitif qu'après son approbation par l'autorité compétente. En application des dispositions de l'article 5 de l'arrêté n°258.13 précité, l'approbation du marché doit être notifiée à l'attributaire dans un délai maximum de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la date fixée pour l'ouverture de plis.

ARTICLE 6 : PIÈCES MISES À LA DISPOSITION DU PRESTATAIRE

Aussitôt après la notification de l'approbation du marché, le maître d'ouvrage remet gratuitement au titulaire, contre décharge, un exemplaire vérifié et certifié conforme de l'acte d'engagement, du cahier de prescriptions spéciales et des pièces expressément désignées comme constitutives du marché à l'exception du CCAG-EMO, approuvé par le décret N° 2.01.2332 du 22 Rabii I 1423 (4 juin 2002).

ARTICLE 7 : DOCUMENTS À FOURNIR PAR LE PRESTATAIRE

Tous les documents à fournir seront établis au format standard et au format approprié au choix du Maître d'Ouvrage pour les tirages.

Tous les dossiers seront fournis au Maître d'Ouvrage dans des chemises cartonnées :

- **Pièces écrites** : les avant-métrés par nature d'ouvrage et par corps de bâtiment et le cahier des prescriptions spéciales regroupant les spécifications techniques des ouvrages en double exemplaire.

Un rapport de fin de chantier et attestation de conformité des travaux pour l'octroi du permis d'habitat.

- **Documents graphiques** : les plans techniques et détails, les notes de calculs, Ces documents seront établis en édition provisoire en trois (3) exemplaires, puis en édition définitive en six (6) exemplaires.

ARTICLE 8 : DELAI DE VALIDATION DES DOCUMENTS PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

Le Maître d'ouvrage s'engage à procéder par écrit à l'acceptation des dossiers concernant chaque mission d'études, ou à faire ses observations éventuelles au bureau d'études dans les conditions prévues par l'article 47 du CCAG-EMO.

Le maître d'ouvrage se réserve un délai de quinze jours (15) pour cette appréciation.

Si le maître d'ouvrage constate que les études présentent des insuffisances ou des défauts ou ne sont pas conformes aux spécifications du marché, le prestataire procédera aux réparations et rectifications nécessaires conformément aux règles de l'art. À défaut, l'étude ne sera pas acceptée, et le délai d'exécution ne sera pas prorogé pour autant.

Ce délai n'est pas compris dans le délai global prévu pour l'exécution du marché.

ARTICLE 9 : ELECTION DU DOMICILE DU PRESTATAIRE

Les notifications du maître d'ouvrage sont valablement faites au domicile élu ou au siège social du titulaire mentionné dans l'acte d'engagement.

En cas de changement de domicile, le titulaire est tenu d'en aviser le maître d'ouvrage, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les quinze (15) jours suivant la date d'intervention de ce changement.

ARTICLE 10 : NANTISSEMENT

Dans l'éventualité d'une affectation en nantissement, il sera fait application des dispositions du Dahir n° 1.15.05 du 29 Rabii II 1436 (19 Février 2015) portant promulgation de la loi n° 112-13 relative au nantissement des marchés publics, étant précisé que :

1-La liquidation des sommes dues par le ministère des Habous et des affaires islamiques, maître d'ouvrage, en exécution du présent marché sera opérée par les soins **du service des études**

2- Le fonctionnaire, chargé de fournir au titulaire du marché ainsi qu'au bénéficiaire des nantissemments ou subrogations les renseignements et états prévus à l'article 8 du dahir N°1-15-05 du rabii II 1436 (19 février 2015) portant promulgation de la loi N° 112-13, est **le directeur des habous.**

3-Les paiements prévus au présent marché seront effectués par **le Contrôleur Central**, seul qualifié pour recevoir les significations des créanciers du titulaire du présent marché.

Le maître d'ouvrage délivre sans frais, au titulaire, sur sa demande et contre récépissé, un exemplaire spécial du marché portant la mention " exemplaire unique" et destiné à former titre conformément aux dispositions de la loi N°112-13 relative au nantissement des marchés publics, les frais d'enregistrement de cet exemplaire unique est à la charge du titulaire, tels que ces droits résultent des lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 11 : SOUS-TRAITANCE

Le titulaire choisit librement ses sous-traitants sous réserve qu'il notifie au maître d'ouvrage la nature des prestations qu'il envisage de sous-traiter, ainsi que l'identité, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse des sous-traitants et une copie certifiée conforme du contrat de la sous-traitance.

La sous-traitance ne peut en aucun cas dépasser cinquante pour cent (50%) du montant du marché ni porter sur le corps d'état principal du marché.

ARTICLE 12 : DELAI D'EXECUTION

Le Laboratoire s'engage à accomplir les missions qui lui sont confiés par le présent marché dans les délais prévus au planning établi conjointement avec le Maître d'Ouvrage.

A cet effet, un planning d'études sera remis au Maître d'Ouvrage le jour de la réception de l'ordre de service prescrivant le commencement des travaux.

Le délai d'exécution est fixé à Cent et Dix jours (110 jours).

Les délais courent à compter du lendemain du jour de la notification de l'ordre de service prescrivant de la commencer.

ARTICLE 13 : NATURE DES PRIX

Le présent marché est à prix global.

Le prix global couvre et rémunère l'ensemble des prestations qui font l'objet du marché et telles qu'elles doivent être exécutées conformément à ce dernier.

Les prix du marché sont réputés comprendre toutes les dépenses résultant de l'exécution des études y compris tous les droits, impôts, taxes, frais généraux, faux frais et assurer au prestataire une marge pour bénéfice et risques et d'une façon générale toutes les dépenses qui sont la conséquence nécessaire et directe du travail.

ARTICLE 14 : REVISION DES PRIX :

Le présent marché est passé à prix fermes. Toutefois, si le taux de la taxe sur la valeur ajoutée est modifié postérieurement à la date limite de remise des offres, le maître d'ouvrage répercute cette modification sur le prix du règlement.

ARTICLE 15 : CAUTIONNEMENT PROVISOIRE ET CAUTIONNEMENT DEFINITIF

Le montant du cautionnement provisoire est fixé à (35.000,00 dhs) trente cinq mille dirhams.

Le montant du cautionnement définitif est fixé à trois pour cent (3%) du montant initial du marché.

1- Le cautionnement définitif doit être constitué dans les trente (30) jours qui suivent la notification de l'approbation du marché.

2- Le cautionnement définitif reste affecté à la garantie des engagements contractuels du titulaire jusqu'à la réception définitive des prestations.

3- Le cautionnement définitif sera restitué ou la caution qui le remplace est libérée à la suite d'une mainlevée délivrée par le maître d'ouvrage dans un délai maximum de trois mois suivant la date de la réception définitive des prestations.

ARTICLE 16 : RETENUE DE GARANTIE

Il n'est pas prévu de retenue de garantie pour le marché qui fera suite au présent appel d'offres

ARTICLE 17 : ASSURANCES - RESPONSABILITE

Le prestataire doit adresser au maître d'ouvrage, avant tout commencement des études, les attestations, délivrées par les établissements d'assurances, justifiant la souscription des polices d'assurances pour couvrir tous les risques inhérents à la réalisation du marché, et ce, conformément aux dispositions de l'article 20 du CCAG-EMO, tel qu'il a été modifié et complété.

ARTICLE 18 : ARRET DE L'EXECUTION DU MARCHE

Conformément aux dispositions de l'article 28 du CCAG-EMO, le maître d'ouvrage peut arrêter les études lorsque les dépenses atteignent 40 % du montant total du marché.

Dans ce cas, le marché est automatiquement résilié et le titulaire ne peut prétendre à aucune indemnité.

ARTICLE 19 : RECEPTION PROVISOIRE ET RECEPTION DEFINITIVE

Étant donné que le marché passé par le présent appel d'offres ne prévoit pas de délai de garantie, sa réception provisoire sera prononcée en même temps que sa réception définitive et ce après réception définitive des travaux d'entreprises.

ARTICLE 20 : MODALITE DE PAIEMENT

Le règlement des prestations réalisées sera effectué sur la base de décomptes établi par le maître d'ouvrage.

Le montant du décompte définitif est réglé au prestataire après réception par le maître d'ouvrage des prestations objet du marché.

Seules sont réglées les prestations prescrites par le présent cahier des prescriptions spéciales.

Sur ordre du maître d'ouvrage, les sommes dues au prestataire seront versées au compte n° (RIB sur 24 positions)ouvert auprès de.....

ARTICLE 21 : PENALITES DE RETARD

A défaut par le bureau d'étude d'avoir honoré ses obligations dans les délais impartis, il lui sera appliqué, sans préjudice des mesures qui pourraient être prises par le Maître d'Ouvrage en application de l'article 42 du CCAG -EMO, une pénalité par jour calendaire de retard d'un (01) pour Mille du montant initial du marché modifié ou complété éventuellement par les avenants intervenus.

Selon les dispositions de l'article 42 du CCAG-EMO, le montant des pénalités est plafonné à dix pour cent (10%) du montant initial du marché modifié ou complété éventuellement par les avenants intervenus.

Lorsque le plafond des pénalités est atteint, l'autorité compétente est en droit de résilier le marché après mise en demeure préalable du titulaire et sans préjudice de l'application des autres mesures coercitives prévues à l'article 52 du CCAG-EMO.

ARTICLE 22 : RESILIATION DU MARCHE

La résiliation du marché peut être prononcée conformément aux dispositions de l'article 33 du CCAG-EMO.

La résiliation du marché ne fera pas obstacle à la mise en œuvre de l'action civile ou pénale qui pourrait être intentée au titulaire du marché en raison de ses fautes ou infractions.

Si des actes frauduleux, des infractions réitérées aux conditions de travail ou des manquements graves aux engagements pris ont été relevés à la charge du prestataire, le ministre, sans préjudice des poursuites judiciaires et des sanctions dont le prestataire est passible, peut par décision motivée, prise après avis du conseil supérieur de contrôle des biens des habous généraux, l'exclure temporairement ou définitivement de la participation aux marchés de son administration.

ARTICLE 23 : LUTTE CONTRE LA FRAUDE ET LA CORRUPTION

Le prestataire ne doit pas recourir par lui-même ou par personne interposée à des pratiques de fraude ou de corruption des personnes qui interviennent, à quelque titre que ce soit, dans les différentes procédures de passation, de gestion et d'exécution du marché.

Le prestataire ne doit pas faire, par lui-même ou par personne interposée, des promesses, des dons ou des présents en vue d'influer sur les différentes procédures de conclusion d'un marché et lors des étapes de son exécution.

Les dispositions du présent article s'appliquent à l'ensemble des intervenants dans l'exécution du marché.

ARTICLE 24 : PROTECTION DE LA MAIN D'OEUVRE, CONDITIONS DE TRAVAIL IMMIGRATION AU MAROC

Les formalités de recrutement et de paiement des employés sont celles prévues par les dispositions de l'article 19 du CCAG-EMO.

ARTICLE 25 : MESURES COERCITIVES ET REGLEMENT DES DIFFERENDS ET LITIGES

Si, en cours d'exécution du marché, des désaccords surgissent avec le titulaire, les parties s'engagent à régler ceux-ci dans le cadre des stipulations des articles 52 à 55 du CCAG-EMO.

Les litiges éventuels entre le maître d'ouvrage et le prestataire sont soumis aux tribunaux compétents.

ARTICLE 26 : MESURES DE SECURITE :

Lorsque les prestations sont à exécuter dans un point sensible ou une zone protégée, le titulaire doit observer les dispositions particulières qui lui sont communiquées par le maître d'ouvrage.

Le titulaire ne peut prétendre, de ce chef, ni à une prolongation du délai d'exécution ni à une indemnité.

ARTICLE 27 : FORCE MAJEURE :

Lorsque le titulaire justifie être dans l'impossibilité d'exécuter le marché par la survenance d'un événement de force majeure telle que définie par les articles 268 et 269 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant code des obligations et contrats, il peut en demander la résiliation.

ARTICLE 28 : DROITS D'ENREGISTREMENT

Conformément à l'article 6 du CCAG-EMO, le titulaire acquitte les droits auxquels peuvent donner lieu l'enregistrement du marché, tels que ces droits résultent des lois et règlements en vigueur.



CHAPITRE II : TERMES DE REFERENCES



Définition de éléments de la mission du laboratoire:

- ✓ Diagnostic et expertise structurelle du bâtiment avec :
 - Consistance du bâtiment (nombre de niveaux, superficie au sol)
 - Description de la structure (traditionnelle ou en béton armé ou autres)
 - Détermination des désordres et / ou pathologies constatés ;
 - L'état de conservation de tous les matériaux et éléments de construction ;
 - Relevé du système d'étanchéité.
 - Détermination des causes des désordres et / ou pathologie
 - Proposition des solutions adéquates pour chaque type de pathologie, et les actions à entreprendre pour la réparation des pathologies relevées, tout en respectant les normes en matière de restauration et réfection des bâtiments et éventuellement anciens ou historiques, par nature de désordres (infrastructure, superstructure, matériaux, réseaux divers,...).
 - Fournir un jugement sur la stabilité du bâtiment et l'impact s'il y a lieu sur la mitoyenneté.
 - Proposition du mode de démolition dans le cas de bâtiment nécessitant la reprise.
- ✓ Examen des réseaux divers avec :
 - Mesure de la prise de terre.
 - Mesure de l'isolement des départs électriques.
 - Mesure de la continuité des circuits de terre.
 - Vérification de fonctionnement du réseau électrique
 - Essais d'étanchéité de la tuyauterie de l'eau potable.

PRIX N°1: Diagnostic et expertise structurelle:

Le diagnostic de l'état de la structure de l'édifice concernera la construction et ses dépendances, **sur plusieurs en droits afin de donner une idée générale sur l'ensemble du bâtiment** et comprend :

- **Un Relevé de l'édifice (consistance et cotation) .**
- **Un diagnostic de l'état des fondations de la construction:** composition, état de conservation et énumération des désordres et dégradations par l'exécution de sondages appropriés et proposition des solutions pour consolidation avec illustration photographique détaillée.
- **Un diagnostic de l'état des différentes structures, en élévation de la construction qui comprend :**
 - (Parois, murs, piliers, poutres, planchers inclinés, planchers plats et intermédiaires, voûtes, arcades,.....) par l'exécution des sondages destructifs ou non, suivant la nature de la structure (y compris remise en état),
 - La détermination des désordres et des dégradations constatées (état des armatures, désordres, fissures, humidité et autres facteurs ...) ainsi que leurs causes, et proposition des



solutions pour y remédier avec illustration photographique détaillée.

▪ **Diagnostic des Murs:**

Auscultation destructive des murs (avec illustration photographique détaillée):

1) Pour la protection de la maçonnerie (enduit) :

- a. Adhérence par des essais d'arrachements.
- b. Détermination de la composition.

2) Pour la maçonnerie:

- a. Mesure d'épaisseur et dimensions.
- b. Analyse de la composition.
- c. Essais de résistance.

3) Pour les liants:

- a. Détermination de la nature des liants.
- b. Composition granulométrique.

ET Proposition des actions à entreprendre

▪ **Auscultation non destructive sur le béton armé des poteaux et poutres et dalles (essais sclérométriques) et essais sur carottes, (avec illustration photographique détaillée) :**

1) Détermination de la qualité et l'état du béton.

2) Détermination de la qualité et l'état des armatures.

3) Essai sur carottage.

4) Détermination des désordres et des dégradations constatées ainsi que leurs causes, et proposition des solutions pour y remédier avec illustration photographique détaillée.

▪ **Auscultation destructive des couvertures et protection des couvertures (planchers, dalles, étanchéité, protection) (avec illustration photographique détaillée) :**

1) Pour les couvertures:

- a. Mesure d'épaisseur.
- b. Détermination et analyse de la composition des matériaux constituant.

2) Pour la protection des couvertures:

la détermination de la nature, des dimensions et de sa résistance.

ET Proposition des actions à entreprendre.

▪ **Auscultation des charpentes en bois (avec illustration photographique détaillée):**

1) Essence et qualité des bois.

2) Analyse d'échantillon par typologie d'éléments structurels : poutres/ Qarq, solives, « outra », voligeage, etc.) pour déterminer l'état de conservation, la résistance, l'humidité, le degré de pourriture (vérification de l'état des parties encastrées dans la maçonnerie).

3) Proposition de solutions pour le traitement du bois structurel et décoratif, aussi bien

les éléments exposés à l'extérieur ou ceux à l'intérieur du bâtiment

4) Formulation pour le solvant de nettoyage du bois peint permettant le décapage des salissures de toute nature et préservation des peintures naturelles existantes en leur état par des analyses à la base des techniques de traitement et de restauration (techniques et produits à employer)

- **Reconnaissance des natures de dallages dans l'édifice, avec la précision des épaisseurs et des composantes et proposition des actions à entreprendre.**
- **Diagnostic des revêtements décoratifs : Zellij, plâtre, marbre, tuiles...(nature et caractéristiques des matériaux, nature des dégradations,) et proposition des méthodes de confortement et de restauration**

En conclusion, le diagnostic et expertise structurelle de l'édifice comprendra les recommandations nécessaires et l'évaluation sommaire de l'intervention du maître d'ouvrage pour la réfection et la restauration de l'édifice à savoir :

- Éventuel étayage obligatoire à entreprendre par le **Maître d'Ouvrage** en attendant la réfection.
- La définition des actions à entreprendre pour restaurer les éléments de structures, y compris détermination du pourcentage de réemploi des matériaux de construction sains.
- La proposition de méthodes de restauration de l'édifice. Les solutions techniques proposées doivent respecter les normes en matière de restauration des bâtiments (anciens et historiques éventuellement) et doivent être énumérés de façon hiérarchique (infrastructure, superstructure, matériaux, réseaux divers...).

prix n°1 Prestation payée à l'unité

Prix n°2 : DIAGNOSTIC ET EXPERTISE DES RESEAUX DIVERS

- **Diagnostic relatif à l'état du réseau d'électricité avec :**

- Mesure de la prise de terre.
- Mesure de l'isolement des départs électriques.
- Mesure de la continuité des circuits de terre.
- Vérification de fonctionnement du réseau électrique
- Essais d'étanchéité de la tuyauterie de l'eau potable.

(avec illustration photographique détaillée) et proposition des actions à entreprendre.

- **Diagnostic relatif à l'état du réseau d'évacuation des eaux pluviales et d'assainissement : réseaux traditionnels et modernes (avec illustration photographique détaillée) :**

- 1- Réseau d'eau propre avec essais de pression
- 2- Réseau d'assainissement avec localisation d'éventuelles fuites
- 3- Propositions pour la restauration et la protection des réseaux traditionnels existants éventuellement

prix n°2 Prestation payée à l'unité au

CHAPITRE III : BORDEREAU DES PRIX – DETAIL ESTIMATIF

APPEL D'OFFRE OUVERT SUR OFFRE DE PRIX N° 07/DH/BH/2025

Relatives à l'élaboration du diagnostic et expertise des biens Habous à Marrakech

BORDEREAU DES PRIX – DETAIL ESTIMATIF

N° Prix	DESIGNATION DE LA PRESTATION	Unité	Quantité total	Prix unitaires en chiffre en DHS	Prix unitaires en lettre en DHS	Prix Total en dhs (H.T)
1	Diagnostic et expertise structurelle	U	200			
2	Diagnostic et expertise des réseaux divers	U	200			
TOTAL HT						
TVA 20%						
TOTAL TTC						

Arrêté le présent bordereau des prix à la somme de :
.....(toutes taxes comprises) :



Appel d'offres ouvert sur offres de prix N° 07 /DH /BH/2025 en vertu de l'article 33 et l'article 34 paragraphe 3 alinéa 3 de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 258.13 du 6 Dou Lkiada 1434 (13 septembre 2013) fixant le règlement des marchés des travaux, fournitures et de services conclu par l'Administration des Habous au profit des Habous Publics.

Relatives à l'élaboration du diagnostic et expertise des biens Habous à Marrakech

Etabli par : le chef de service des études

Rabat, le

Chef de Service des Etudes

Signé : Mohammed ELMESKIMI

Chef de la Division de Construction et de l'investissement

Signé : Lina NEMMAOUI

Vérifié par : la cheffe de la division de la construction et des investissements

Rabat, le

Lu, accepté et arrêté par le laboratoire

à la somme de TTC.....

Le :

Présenté par Monsieur le Directeur des Habous
Du Ministère des Habous et des Affaires Islamiques

Rabat le :
P. Le Ministre des Habous
et des Affaires Islamiques et par Délégation
Directeur des Habous

Signé : Abdelhadi BEZZIKI

Visa du Contrôleur Financier central

Rabat le :

Approuvé par Monsieur le Ministre des Habous et des Affaires Islamiques

Rabat le :

