

93 0511

ROYAUME DU MAROC

المملكة المغربية

المركز الوطني للتوثيق  
CENTRE NATIONAL DE DOCUMENTATION

SERVICE DE REPROGRAPHIE  
ET IMPRIMERIE

B-P 826 RABAT



مصلحة الطباعة والتصوير  
ص.ب 826 الرباط

F

1

# Le contrôle technique une nécessité absolue au service du bâtiment et des travaux publics

A. CHERKAoui  
Administrateur Directeur  
de la SOMACEP

*La crise que connaît actuellement l'immobilier est celle que vit le secteur des BTP d'une manière générale, les raisons à celle-ci sont multiples puisqu'elles ont pour origine les difficultés que rencontrent notre pays à se libérer des contraintes, si discutables soient elles, des programmes d'ajustement structurels. L'assainissement des finances publiques par le biais des réformes monétaires visant le rétablissement des équilibres fondamentaux de notre économie a entraîné l'imposition de mesures draconiennes affectant de manière aigue tous les secteurs aussi bien économiques que sociaux. La décennie des années 80 ayant connu une période d'expansion relative du secteur de l'immobilier. Le paysage urbain de plusieurs villes du Royaume s'est transformé, la disponibilité monétaire de l'époque a été écoulee vers le secteur de la construction ne profitant malheureusement pas au logement locatif. Le nombre des intervenants sur les projets à savoir : Architectes, Bureaux d'Etudes, Bureaux de contrôle, Laboratoires et Entreprises, s'est accru de manière exponentielle au profit de ce secteur où les prix connaissent des niveaux spéculatifs sans commune mesure avec l'épargne des ménages.*

Il y a lieu de rappeler que le Maroc est un pays en développement où la demande de logement exprimée par une population de 27.000.000 habitants à moitié urbanisée, dépasse l'offre, ce qui nous amène à comptabiliser un déficit pour la dernière décennie de l'ordre de 310.000 logements (1).

Sur la base des statistiques publiques par le Ministère du Plan, le secteur du bâtiment connaît depuis toujours une évolution qui reflète la croissance économique du pays. L'Etat ayant des objectifs à atteindre pour combler le déficit en la matière, se dote des moyens nécessaires pour répondre aux besoins du secteur de l'Habitat.

Les Hautes Directives Royales exprimées par l'adoption de la Loi de Finances de 1993 (2) traduisent la préoccupation particulière de la redynamisation de ce secteur. Le ministère de tutelle verra son action appuyée par une série de mesures visant l'accroissement substantiel des crédits et l'application de réformes fiscales en faveur de ce secteur. L'essor de ce dernier entraîne ipso facto une redéfinition des besoins des équipements d'infrastructure et de superstructure des cités : assainissement, eau, électricité, voirie, zones d'activités économiques, lotissement d'habitat....

Ainsi, la nomination de nouveaux responsables chargés de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire au niveau national et régional confirme l'intérêt des deux départements : l'Intérieur et l'Habitat à se doter d'un dispositif administratif décentralisé en vue de répondre à l'approche globale des collectivités locales avec les responsables de ce secteur dans un cadre de concertation permanente.

Toutes ces mesures sont-elles une réponse aux débats qui ont eu lieu dernièrement entre l'Administration, les architectes et les bureaux d'études ? Les problèmes sont aussi divers que nombreux mais autant les préoccupations sont grandes chez les architectes et les bureaux d'études pour une action commune avec les bureaux de contrôle en vue d'un partage plus strict des responsabilités, autant l'Administration cherchera une réponse aux inquiétudes de la collectivité.

Si nous plaçons le débat autour du contrôle technique dans le bâtiment, il y a une nécessité absolue à l'imposer de façon permanente à la naissance de tout projet. Les raisons sont multiples et là nous rejoignons le débat ouvert par

l'AMCI (3) sur le contrôle technique par lequel nous sommes avertis que dans quelques années nous aurons à faire face à une aggravation des problèmes actuels notamment dans la copropriété où nous assistons déjà à une détérioration du patrimoine bâti. Des défauts apparents : fissures, problèmes d'étanchéité, la maintenance des ascenseurs, l'isolation phonique, thermique et électrique laissent à désirer.

A ce rythme le paysage urbain risque de se détériorer si l'Etat n'impose pas l'intervention d'un bureau de contrôle sur chaque projet pour préserver la collectivité des dangers de la minimisation du coût d'un projet au détriment du respect des normes et de la réglementation en vigueur. (4) En définissant les responsabilités de chacun des intervenants à savoir : le maître d'ouvrage (Promoteur), le maître d'oeuvre (Architecte), le Bureau d'Etudes Techniques, le Bureau de Contrôle Technique, le Laboratoire et l'Entreprise, tout ce monde saura que chacun d'eux a une fonction bien spécifique qui lui revient de par sa place dans le processus de construction. A titre d'exemple, il nous paraît important de rappeler que si à Agadir, le bureau de contrôle est obligatoire c'est parce que nous sommes dans une zone sismique. Si à Marrakech, le bureau de contrôle est quasiment obligatoire, c'est parce qu'un ouvrage non contrôlé s'est écroulé et a provoqué la mort de plusieurs personnes. Par conséquent, ce qui peut sembler paradoxal dans notre pays, c'est que tous les projets lancés par l'Etat (édifices publics, écoles, hôpitaux, ...) imposent l'intervention d'un bureau de contrôle technique. Mais dans le secteur privé, si un promoteur immobilier décide de se lancer dans la construction d'un projet (immeubles, villas, usines, ...), personne ne lui imposera un bureau de contrôle surtout s'il se trouve loin de la métropole Casablanca ou Rabat. Sensibilisé par le risque que cela engendre, certains architectes et bureaux d'études commencent à recommander aux promoteurs constructeurs la nécessité d'un bureau de contrôle pour leur projet. Ces derniers ont pris conscience du préjudice causé par le non respect des normes en vigueur.

A titre d'exemple, peut-on concevoir de nos jours que les autorités locales d'une grande ville du Nord du pays puissent autoriser la construction d'immeubles à usage d'habitation sur plusieurs niveaux sans escaliers de secours. L'intervention d'un bureau de contrôle n'aurait jamais permis de telles aberrations dans le cadre des missions qui sont les siennes.

L'obligation d'un bureau de contrôle s'imposera avec le temps pour le maître d'ouvrage quel que soit le type de projet.

Ainsi, le rôle de "juge" qui lui est attribué dans le cadre des missions qu'il doit remplir conformément aux règles de l'Art est un atout supplémentaire au maître d'ouvrage qui est tenu vis-à-vis des futurs acquéreurs par la responsabilité décennale de son projet. Actuellement, il est fréquent de rencontrer parmi les demandes de services d'un bureau de contrôle, l'expertise d'un ouvrage terminé dont le propriétaire (promoteur constructeur) a jugé inutile son inter-

vention et qui par la suite s'est vu contraint par un organisme financier spécialisé de faire appel à ses services s'il désire que celui-ci lui accorde l'agrément. Est-ce un manque de professionnalisme chez les promoteurs constructeurs ? ou l'appât du gain ? Ce qui est certain, c'est que l'Administration grâce à la politique de décentralisation doit pouvoir répondre rapidement à tout vide juridique qui pourrait porter préjudice aux intérêts de la collectivité. Les conditions générales d'intervention des organismes de contrôle traduisent l'étendue de leurs missions.

- Mission de contrôle des plans d'Architecture et de Béton Armé ;
- Mission de contrôle et suivi des travaux .

A la phase étude :

- Mission relative à la solidité.
- Avis sur le rapport géotechnique
- Contrôle des fondations
- Vérification des notes de calcul
- Contrôle des plans d'exécution de béton armé
- Contrôle des systèmes d'étanchéité.
- Mission relative à la résistance aux séismes.

Les aléas techniques qu'un organisme a pour mission de contribuer à prévenir sont exclusivement ceux découlant d'un défaut dans l'application des règles parasismiques, en vigueur, applicables au site concerné.

- Mission relative à la sécurité des personnes.

Dans ce cas, les aléas techniques sont ceux générateurs d'accidents corporels qui découlent d'un défaut dans l'application des dispositions législatives ou réglementaires relatives à la sécurité des personnes, dans les constructions achevées.

Quant aux missions complémentaires, nous pourrions les énumérer à savoir : celles relatives à l'isolation acoustique, à l'isolation thermique et aux économies d'énergie, au fonctionnement des installations (réseaux d'alimentation en eau, chauffage, ascenseurs, installations électriques, portes automatiques...), et à la solidité des ouvrages existants (surélévation...).

A la phase des travaux et si le maître d'ouvrage charge le bureau de contrôle de superviser l'exécution de la réalisation du projet confié à une entreprise de construction, celui-ci doit lui faciliter l'exercice de sa mission en informant la maîtrise d'oeuvre des dispositions qui la concerne. Le bureau de contrôle informera le maître d'ouvrage par le biais de rapports, des désordres révélés et qui ne portent que sur les parties visibles ou accessibles au moment de son intervention et auxquels l'entreprise devra y remédier conformément aux règles de l'Art.

Toutes les missions qui reviennent à un bureau de contrôle

confirment à tous les intervenants sur un projet que si l'un d'entre-eux qu'il soit architecte, ingénieur ou entrepreneur n'a pas une connaissance précise de toutes ces informations générales sur le rôle du contrôleur technique, il appartient aux associations professionnelles de s'organiser pour sensibiliser au sujet toutes les parties concernées. L'Administration ne pourra qu'appuyer une telle initiative qu'elle mettra à l'actif de l'Ordre des Architectes, de l'AMCI et de la Fédération Nationale du Bâtiment et des Travaux Publics en vue de la promulgation d'un décret de loi sur l'obligation du contrôle technique dans la construction.

Les contacts établis par les bureaux de contrôle avec certains professionnels membres du bureau du Conseil de l'Ordre des Architectes ; et d'autre part, avec des Présidents de Communes Urbaines confirment leur intérêt et leur appui à l'élaboration d'une charte pour la construction groupant les lois, les devoirs, les obligations de tous les intervenants dans l'acte de bâtir.

L'intervention de M. LAHJOUI Abderrahim au nom de la FNBTP et au nom de L'AMCI aux journées nationales sur le contrôle qui ont eu lieu à Meknès les 25-26-27/2/88, avait à l'époque mis en relief l'importance de la sécurité et la responsabilité dans le bâtiment, et veiller à l'application stricte de la réglementation et du contrôle.

Les réalisations dans le secteur de l'habitat et des constructions immobilières durant la période de 1985-1992 ont été

accompagnées de la prise en compte par le Ministère de l'Habitat d'une série de mesures au niveau de l'amélioration de la réglementation et de la normalisation.

Les exemples cités précédemment soulignent la prise de conscience de la collectivité face aux problèmes auxquels elle est confrontée quotidiennement.

La responsabilité des intervenants peut être confirmée ou remise en cause selon les cas, compliquant la tâche à l'Administration qui a pour mission de veiller au respect et à la garantie du bien-être du citoyen dans un environnement équilibré.

Il devient impératif de nous mobiliser pour une meilleure organisation de nos professions, car si pour le contrôleur technique il n'y a pas de place à l'erreur, la sécurité est un devoir de tous.

A. CHERKAOUI

(1) Les réalisations dans le secteur de l'habitat durant 1985-1992, page 4 et 5, le *Matin du Sahara* du 18/08/92.

(2) La conférence de presse du Ministre des Finances sur la Loi des finances 1993, *L'opinion* page 1, 25/12/92.

(3) M. ELAOULI, Président de L'AMCI, *La vie Economique* du 15/3/91.

(4) M. A. CHERKAOUI, *Le Contrôle Technique : une donnée incontournable au service du bâtiment et des travaux publics*, *La Vie Economique*, page 13, 23/08/91.

# BORDEREAU DE SAISIE

## C.N.D

### MAROC



ISM	
NONAT A 110	
NAC A 090	93-0511
C OBI A 121	
TRA A 122	

TYPREL A 141	T	G	S	R
NOAP A 142				
NACAP A 143				

CODUD	
INDEX A 010	QUHPPA
NAME A 020	

STATUT A 150	C	D	PAYS PROD. A 160	TA	TYPE BIBL. A 171	J
-----------------	---	---	------------------------	----	------------------------	---

NIVUD A 131	A	M	C	NIVSO A 132	M	C	9
----------------	---	---	---	----------------	---	---	---

INDICATEURS BIBLIOGRA- PHIQUES	REUNION	DICTIONNAIRE	DONNÉES NUMÉRIQUES	THESE	TEXTE LEGISLATIF	BIBLIOGRAPHIE	CARTES(S) INCLUSES(S)	RESUME	NON CONVEN- TIONNEL	REVUE
A 172	K	L	N	U	W	Z	Y	E	V	R

UNITE DOCUMENTAIRE (A/M/C)	A 210 AUTEUR ET AFFIL	CHERKAOUT, A / SOMACEP / ASABUNNA / TA
	A 220 COLLEC- TIVITE AUTEUR	
	A 230 TITRE UD	Le Contrôle technique des installations au service du Batiment et des Travaux publics
	A 240 A 250	TITRES TRADUITS . . . . . Utiliser le bordereau 2 : données complémentaires

SOURCE : DOCUMENT GÉNERIQUE (M/C/S/)	A 310 AUTEUR		
	A 320 COLLEC- TIVITE AUTEUR		
	A 330 TITRE DOCUM GENER		
	A 340	TITRE GÉNÉRIQUE . . . utiliser le bordereau 2 : données complémentaires	
	A 410 TITRE PUBLIC EN SÉRIE	Revue Banque et Entreprises au Maroc	
A 420 VOLUME	170 = 39	A 430 ISSN	2-11-1111

#### NOTES D'INDEXATION

DATIN D 100	22-12-57
DATSA	
D 110	
DATMI	
D 120	



**FIN**

النهاية

**7**

مشاهد

**VUES**