

Guide Complet

Estimez le Coût de Votre Projet de Construction au Maroc

Édition 2026 — Par Harmonie Bâtie

Maîtrisez votre budget de construction avec précision.
Ce guide vous offre les outils et les données pour estimer
le coût réel de votre projet au Maroc.

Table des Matières

- 1. Introduction
 - 2. Coûts Moyens par Région
 - 3. Répartition du Budget
 - 4. Checklist de 10 Points Clés
 - 5. Simulateur Simple d'Estimation
 - 6. À Propos de Harmonie Bâtie
-

Introduction

Construire au Maroc est une aventure passionnante, mais les coûts peuvent être surprenants si vous ne vous préparez pas correctement. Que vous planifiez une petite maison de campagne ou un immeuble résidentiel, comprendre les coûts de construction est essentiel pour :

- **Établir un budget réaliste** — Éviter les dépassements budgétaires et les surprises
- **Prendre de meilleures décisions** — Choisir les matériaux et finitions adaptés à votre budget
- **Négocier avec les entrepreneurs** — Comparer les devis avec des références solides
- **Optimiser votre projet** — Maximiser la valeur et la qualité de votre investissement

Ce guide vous fournit les données actualisées de 2026, les tarifs régionaux, les formules de calcul simples et une checklist pratique pour démarrer votre projet en toute confiance.

Coûts Moyens par Région

Les coûts de construction au Maroc varient significativement selon la région, l'accessibilité, les matériaux locaux disponibles et la main-d'œuvre. Le tableau ci-dessous présente les tarifs moyens par mètre carré pour différentes régions et niveaux de qualité.

Région	Économique	Standard	Standing	Luxe
Tétouan	4,500 MAD/m²	5,500 MAD/m²	6,200 MAD/m²	7,000+ MAD/m²
Casablanca	5,000 MAD/m²	6,500 MAD/m²	7,500 MAD/m²	8,500+ MAD/m²
Marrakech	4,800 MAD/m²	6,200 MAD/m²	7,200 MAD/m²	8,000+ MAD/m²
Tanger	4,800 MAD/m²	6,000 MAD/m²	6,800 MAD/m²	7,500+ MAD/m²
Rabat	5,200 MAD/m²	6,800 MAD/m²	7,800 MAD/m²	8,500+ MAD/m²

Définition des Niveaux de Qualité :

Économique : Construction basique, matériaux simples, finitions minimales

Standard : Qualité moyenne, matériaux durables, finitions correctes

Standing : Qualité supérieure, matériaux de bonne qualité, finitions soignées

Luxe : Matériaux premium, finitions haut de gamme, détails architecturaux sophistiqués

Répartition du Budget

Pour un projet de construction typique, voici comment le budget total se répartit entre les différentes composantes. Cette répartition peut varier selon le type de projet, mais elle fournit une excellente base de planification.

Composante	Pourcentage	Description
Terrain & Acquisition	30-40%	Achat et préparation du terrain, frais administratifs
Gros Oeuvre	25-30%	Fondations, structure, charpente, murs porteurs
Second Oeuvre	20-25%	Électricité, plomberie, chauffage, isolation
Finitions	10-15%	Peinture, carrelage, revêtements, portes, fenêtres
Frais Divers	5-10%	Maîtrise d'œuvre, assurances, permis, imprévus

Conseil : Gardez toujours 10-15% du budget total en réserve pour les imprévus. La construction est rarement parfaitement prévisible, et cette marge vous permettra de gérer les surprises sans stress.

Checklist de 10 Points Clés

Avant de débuter votre projet de construction, assurez-vous d'avoir coché tous ces points essentiels :

- **Terrain confirmé** : Tous les documents en règle, cadastre à jour, aucun litige
- **Budget établi** : Budget réaliste incluant une réserve pour imprévus (10-15%)
- **Permis de construction** : Obtenu auprès de la commune avant le démarrage
- **Plans architecturaux** : Conçus par un architecte agréé, approuvés par les autorités
- **Études géotechniques** : Effectuées pour connaître la nature du sol et les fondations requises
- **Devis détaillés** : Obtenus auprès de plusieurs entrepreneurs, comparés et négociés
- **Contrat de construction** : Clauses claires sur durée, paiements, responsabilités et garanties
- **Assurances** : Responsabilité civile, dommages-ouvrage et garantie décennale en place
- **Suivi et inspections** : Plan d'inspection régulière lors de chaque phase de construction
- **Documentation** : Réception définitive, garanties constructeur, etc. au-delà de la construction

Simulateur Simple d'Estimation

Utilisez cette formule simple pour estimer rapidement le coût total de votre projet de construction :

$$\text{Coût Total Estimé} = (\text{Superficie en m}^2 \times \text{Prix/m}^2 \text{ régional}) \div 0.6$$

(Le diviseur 0.6 représente la part du gros et second œuvre dans le budget total, en incluant implicitement le terrain, finitions et frais divers)

Exemple Pratique :

Vous souhaitez construire une maison de 200 m² à Marrakech avec finitions Standard.

Calcul :

- Superficie : 200 m²
- Prix/m² Standard à Marrakech : 6,200 MAD
- Coût du gros et second œuvre : $200 \times 6,200 = 1,240,000$ MAD
- Coût total estimé : $1,240,000 \div 0.6 = \mathbf{2,066,667 \text{ MAD}}$

(Avec réserve de 10% supplémentaires recommandés = ~2,273,333 MAD)

À Propos de Harmonie Bâtie

Harmonie Bâtie est votre partenaire de confiance pour la construction et la rénovation au Maroc. Depuis des années, nous aidons les propriétaires, promoteurs immobiliers et entreprises à réaliser leurs projets architecturaux avec excellence, transparence et respect du budget.

Notre expertise couvre :

- Estimation précise des coûts de construction
- Accompagnement en maîtrise d'œuvre
- Négociation avec les entrepreneurs
- Gestion de projet complète
- Conseil en optimisation budgétaire

Nous mettons notre expérience à votre service pour transformer votre vision en réalité.

Contactez-nous pour un Devis Personnalisé Gratuit

- Téléphone : +33 6 45 66 01 49
- Email : contact@harmoniebatie.com
- Site Web : www.harmoniebatie.com

Notre équipe est prête à discuter de votre projet et vous fournir une estimation détaillée sans engagement.