

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique

جامعة صالح بوبنيدر قسنطينة 03 03
Faculté d'Architecture et d'Urbanisme كلية الهندسة المعمارية والتعمير



قسم إدارة المشاريع
DÉPARTEMENT MANAGEMENT DE PROJETS



Master II : Management du Projet

Mémoire présenté en vue d'obtention du diplôme de master en Management de projets

Thème : le rôle de la maîtrise d'ouvrage dans une
opération de délocalisation d'un projet
d'équipement publics

Cas d'étude :

Projet : 1500 logement publics locatifs à ALI MENDJLI – CONSTANTINE

Présenté par : Yessaad Ayoub

Encadré par : Pr Sassi, Boudmagh

Dr : Benteldjoune ismail

Année universitaire : 2020/2021

Table des matières

INTRODUCTION GENERALE	3
PROBLEMATIQUE :	3
Les hypothèses proposées :	4
L'objet de recherche :	4
Intérêt et choix du thème :	4
Méthodologie de recherche :	6
Structures du mémoire de recherche :	6
Chapitre I:	10
L'organisation de la maitrise d'ouvrage	10
Introduction :	11
Section I : généralités sur les concepts de base Des programmes Des ouvrages Publics de l'Etat	11
Introduction :	11
II. Le projet :	14
Cycle de vie du projet :	18
Les responsabilités de la maitrise d'ouvrage selon le cycle de vie du projet :	19
Section II : la maitrise d'ouvrage publique	20
1. Classification de la maitrise d'ouvrage :	20
2. Les corps de la maitrise d'ouvrage :	21
Les acteurs de la maitrise d'ouvrage :	22
Section III : les programmes d'équipement publics de l'Etat	27
L'inscription des programmes d'équipements publics de l'Etat :	28
La distinction entre les trois types du programme d'équipement publics :	41
Figure 3 la distinction entre les trois programme.....	41
Conclusion :	42
Chapitre 02 :la réalisation d'un ouvrage public en Algérie	43
Introduction :	44
La maitrise d'ouvrage :	44
Les textes régissant la maitrise d'ouvrage :	44
Section I : généralités sur les marchés publics :	45
1. Le marché public :	45
La délégation de la maîtrise d'ouvrage selon le code du marché :	45
L'assistance à la maitrise d'ouvrage selon le code du marché public :	46
SECTION II : modes de passation du marché public :	48
1. Différentes formes de l'appel d'offres :	48

2. Les différentes formes du gré à gré :.....	50
Le circuit d'engagement d'un projet public :	53
SECTION III : les procédures de passation d'un marché public :	54
1. Le cahier des charges :	54
2. La publication :.....	54
3. Le dossier d'appel d'offres :.....	55
4. Le choix et la qualification du partenaire cocontractant :	57
le circuit des choix du maitre d'œuvre :	61
Circuit du choix des entreprises :	62
Section 04 : L'exécution d'un marché public :.....	63
La mise en vigueur d'un marché public :.....	63
Conclusion :.....	65
Chapitre 03 : projet cas d'étude :.....	66
Présentation de projet :.....	67
1- Description du projet :.....	67
1/Fiche technique :	67
Partie I : sur le volet technique et architectural :.....	70
2- Situation du projet :	70
Processus d'élaboration de projet :	72
II- Partie management :.....	84
La genèse du projet :.....	84
Axe temporel de projet :	84
Conclusion :.....	97
Chapitre 04 : model de démarche de management d'opération par le maitre d'ouvrage :.....	98
Introduction :	99
Partie I : résolution du problème :.....	100
Résolution du problème :	102
Partie II : solution proposée :	102
Conclusion :.....	106
Conclusion générale :.....	107
Bibliographes :.....	112
Tableau 1 analyse AFOM.....	5
Tableau 2 la délégation de la maitrise d'ouvrage en Algérie	46
Tableau 3 situation financière de projet	67
Tableau 4 fiche technique	74
Tableau 5 TABLEAU SURFACIQUE.....	79

Conclusion générale :

En Algérie le mécanisme des marchés publics est la clé de la réalisation des projets d'équipement public. Le code des marchés publics oblige le maître d'ouvrage de définir précisément l'objet du marché, les critères de sélection des candidats selon le principe du « mieux disant » qui limite d'abord le risque d'entente entre les candidats et garantie aussi la réalisation du projet dans les bonnes normes.

Notre pays à l'instar des pays en voie de développement a besoin de tous les moyens et organes de contrôle existants, le contrôle à postériori doit être renforcé et le contrôle à priori doit être assoupli et aménagé. La mission de contrôler reste donc nécessaire pour la sauvegarde des programmes d'équipement publics.

Les projets d'équipements s'inscrivent au titre du budget d'équipements publics sous différentes formes à savoir : les actions de grande envergure qui sont toujours réalisées en programmes sectoriels centralisés par exemple le projet de la grande mosquée, les actions de moyenne envergure réalisées par la wilaya en programmes sectoriels déconcentrés par exemple : les lycées et CEM ...etc., et les petits projets réalisés par la commune en plans communaux de développement par exemple : les bibliothèques communales, les crèches...etc. ce qui traduit la faiblesse du développement local en Algérie.

Le phénomène de délocalisation reste toujours le problème qui crée un frein au niveau de l'inscription et lancement de tous les projets publics. A travers cette étude de fin cycle, on peut voir ou suivre l'avancement d'un projet réel dans tous ses aspects à un projet de simulation, ce dernier (projet simulé) montrant les actions correctives et préventives qu'il doit faire pour faire face au phénomène de délocalisation.

J'espère que ce travail est d'abord estimé lorsque la bonne pensée de mes professeurs et collègues et ma famille comme j'espère l'admiration de tous les jurés et les superviseurs pour corriger et rafraîchir dans ce travail.