



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية
الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE
DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE
SCIENTIFIQUE

جامعة صالح بوبنيدر قسنطينة 03

UNIVERSITE SALAH BOUBNIDER CONSTANTINE 03

FACULTE D'ARCHITECTURE
ET D'URBANISME

كلية الهندسة المعمارية
والتعمير

قسم إدارة المشاريع
DEPARTEMENT MANAGEMENT DE PROJETS

N° d'ordre.....

Série.....

THEME/

INTITULE

**Le Rôle De La Programmation Des Projets Des
Cités Universitaires Dans La Résolution Des
Problèmes Rencontrés Par Les Etudiants
Résidents**

PRESENTE PAR :

BOUMALI ALA-EDDINE

Encadré par :

M^{me} BOUDEMAGH SASSI SOUAD

Jury de soutenance :

1/ Mm Mouhoubi Nedjima

2/ Mm Amireche Yamina

2/ Mm Rahmani Ryma

ANNEE UNIVERSITAIRE 2018 - 2019

SOMMAIRE

DEDICACES	I
REMERCIEMENTS	II
SOMMAIRE	III
LISTE DES FIGURES	IX
LISTE DES GRAPHERS	X
LISTE DES PHOTOS	XI
LISTE DES TABLEAUX	XII
LISTE DES ABREVIATIONS	XIII
INTRODUCTION GENERALE	I
01- INTRODUCTION	1
02- PROBLEMATIQUE	1
03- HYPOTHESES	3
04- OBJECTIF DE LA RECHERCHE	3
05- METHODOLOGIE DU TRAVAIL	3
CHAPITRE I : APPROCHE THEMATIQUE	5
INTRODUCTION	5
I.1 CONCEPTS ET DEFINITIONS GENERALES	7
I.1.1 La formation	7
I.1.2 L'enseignement	7
I.1.3 L'enseignement supérieur	7
I.1.4 La recherche scientifique	7
I.1.5 Les infrastructures universitaires	7
➤ Les infrastructures pédagogiques	7
a. Université	7
b. Les Instituts universitaires de technologie	9
c. Les Sections de techniciens supérieurs	9
d. Les Classes préparatoires aux grandes écoles	9
e. Les Grandes écoles	9
➤ Les infrastructures de services	10
a. Résidence universitaire (hébergement)	10
b. Restaurant universitaire	10
c. Un complexe sportif	10
d. Infirmierie	10
e. Parking	10

I.2	L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE EN ALGERIE	11
I.2.1.	Le réseau universitaire	11
a.	L'université	11
b.	Le centre universitaire	12
c.	L'école hors Université	13
I.2.2.	Le système d'enseignement supérieure en Algérie (système LMD)	14
1-	Enjeux	14
2-	Principes	14
❖	Le LMD	14
❖	Le Domaine	15
❖	La Filière	15
❖	La Spécialité	15
❖	Le Semestre	15
❖	L'unité d'enseignement	15
❖	Le Crédit	16
❖	Les coefficients	16
3-	Organisation générale du LMD	16
➤	Organisation générale de la licence	16
➤	Organisation générale du master	17
➤	Organisation générale du doctorat	18
4-	Le volume horaire d'une année académique	18
5-	Statistiques des étudiants inscrits en LMD de 2004 à 2015	19
➤	Statistiques des étudiants inscrits en licence	19
➤	Statistiques des étudiants inscrits en master	19
➤	Statistiques des étudiants inscrits en doctorat	20
I.2.3.	L'accès à l'université algérienne	20
I.2.4.	Formations assurées	20
➤	Filières LMD	21
➤	Filières à recrutement national	22
➤	Instituts de technologie	22
➤	Les classes préparatoires	24
➤	Ecoles nationales supérieures	24
➤	Ecoles normales supérieures (ENS)	25
➤	Formations en sciences médicales et sciences vétérinaires	25
❖	Formations en graduation	25
❖	Formations en Post graduation DEMS	26
❖	Formations en Post graduation Magister + doctorat pour les sciences vétérinaires	26
➤	Le doctorat	26
I.2.5.	Les Diplômes de l'enseignement supérieur	26
➤	Les diplômes du système LMD	26
➤	Les diplômes des écoles normales supérieures	27
➤	Les diplômes des écoles nationales supérieures	27
➤	Les diplômes des sciences médicales	28
I.2.6.	Passerelles : système classique -LMD	28
I.2.7.	L'équivalence des diplômes	29
I.2.8.	Les Structures de soutien	29
1.	L'office des publications universitaires (OPU)	29
	Définition	29
	Missions	30
	Organisation et fonctionnement	30
2.	L'office national des œuvres universitaires (ONOU)	31
	Définition	31
	Missions	31
	Organisation et fonctionnement	32
➤	La direction générale	33
❖	La direction des études et du développement	33
❖	La direction du contrôle de gestion, de d'audit et de l'analyse financière	33
❖	La direction de l'amélioration des conditions de vie de l'étudiant	33

❖ La direction de l'administration des moyens _____	34
➤ Les directions des œuvres universitaires _____	34
Définition _____	34
Missions _____	34
Organisation et fonctionnement _____	35
❖ Le département des ressources humaines _____	35
❖ Le département du contrôle et de la coordination _____	35
❖ Le département des finances et des marchés publics _____	36
❖ Le département des bourses _____	36
➤ La résidence universitaire _____	36
Définition _____	36
Mission _____	37
Organisation et fonctionnement _____	37
❖ Le service de l'hébergement _____	37
❖ Le service de la restauration _____	37
❖ Le service des activités scientifiques, culturelles, sportives et de prévention sanitaire _____	37
❖ Le service de l'hygiène, de l'entretien et de la sûreté interne _____	37
❖ Le service de l'administration des moyens _____	37
I.3 LES CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES A PRENDRE EN COMPTE POUR TOUTE CONCEPTION D'UNE CITE UNIVERSITAIRE AVEC QUELQUES EXEMPLES DANS LE MONDE _____	39
I.3.1. Des résidences mieux adaptées aux besoins des étudiants _____	39
➤ Adaptation aux Particularités des étudiants à mobilité réduite _____	39
➤ Adaptation selon la nature des études _____	42
➤ Adaptation selon le sexe des étudiants _____	42
➤ Adaptation avec l'âge des étudiants _____	43
➤ Adaptation à la situation matrimoniale : les étudiants entre le mariage et les études _____	45
➤ Des cités universitaires pas loin de l'université _____	45
I.3.2. L'habitat dans la cite universitaire entre le permanant et le provisoire _____	46
I.3.3. La chambre d'étudiant : un monde personnel et intime _____	46
I.3.4. Les espaces communs dans les résidences universitaires : espace de rencontre et de convivialité _____	47
I.3.5. Des exemples des résidences universitaires à travers le monde _____	48
➤ Résidence Westfield Village d'étudiant de l'Université Queen Mary de Londres _____	48
➤ Résidence Winthrop house de l'université d'Harvard aux ETATS UNIS D'AMERIQUE _____	53
CONCLUSION _____	59
REFERENCES _____	60
CHAPITRE II : APPROCHE MANAGERIALE _____	62
INTRODUCTION _____	62
II.1 LE PROJET ET LE MANAGEMENT DE PROJET _____	63
II.1.1 Le projet _____	63
Définition _____	63
Principales caractéristiques d'un projet _____	63
Les catégories des projets _____	64
Le livrable _____	64
Le cycle de vie d'un projet _____	64
Types de cycle de vie _____	66
Relations entre phases du projet _____	66
La différence entre le projet et l'opération _____	67
Distinction à noter _____	68
II.1.2 Le management de projet _____	68
Définition _____	68
Les Fonctions du management de projet _____	68

Les procédures du management de projet _____	68
Les domaines de connaissances et les processus du management de projet _____	71
➤ Les domaines _____	71
➤ Les processus _____	72
Les actifs organisationnels _____	75
Les facteurs environnementaux _____	75
Les outils et les techniques du management de projet _____	75
➤ Entretiens _____	75
➤ Groupes de consultation _____	75
➤ Ateliers dirigés _____	75
➤ Techniques de prise de décision collective _____	75
➤ Observations _____	76
➤ L'enquête _____	76
➤ Étalonnage (Benchmarking) _____	76
➤ Analyse de documents _____	77
➤ Jugement d'expert _____	77
➤ Techniques analytiques _____	77
➤ La méthode QQQCCP _____	77
II.2 LA PROGRAMMATION _____	78
II.2.1 Définition de la programmation _____	78
II.2.2 Les Principes de la programmation _____	78
II.2.3 Les acteurs de la programmation _____	78
➤ Les personnes, les groupes ou les organisations susceptibles d'affecter le projet _____	78
1. Equipe de la maîtrise d'ouvrage (les décideurs) _____	78
2. L'équipe de la programmation _____	79
3. L'équipe de la maîtrise d'œuvre _____	79
4. Les constructeurs _____	79
➤ Aussi, tout groupe ou individu potentiellement affecté par les objectifs du projet sans en être acteur _____	79
5. L'équipe de concertation _____	79
II.2.4 Les Enjeux de la programmation _____	80
II.2.5 Les étapes de La démarche de programmation _____	81
❖ Les études pré-opérationnelles _____	81
1. Genèse du projet _____	81
2. Identification des besoins et des attentes à satisfaire _____	81
3. Définition des objectifs _____	81
5. Choix des options _____	81
6. L'étude d'opportunité _____	81
7. Test de faisabilité _____	82
8. Formulation du préprogramme _____	82
9. La décision _____	82
❖ Les études opérationnelles _____	82
• Elles ont pour objectif de produire puis de mettre à jour le programme _____	82
• Aussi ces études ont un objectif de suivre et assurer L'adéquation du projet au programme _____	82
1- Le programme de consultation des maitres d'œuvres _____	83
2- Le programme base contractuelle du marché de maitrise d'œuvre _____	83
3- Le programme instrument de dialogue _____	84
4- Le programme définitif _____	84
5- Le programme de réalisation _____	84
II.2.6 L'inscription du projet au sein de la démarche de programmation _____	84
a. La maturation du projet _____	84
b. Le dossier technique d'inscription du projet _____	84
CONCLUSION _____	85
REFERENCES _____	86
CHAPITRE III : APPROCHE ANALYTIQUE _____	87

INTRODUCTION	87
III.1 CAS D'ETUDE (01) « en cours d'exécution » : PROJET DE REALISATION D'UNE CITE UNIVERSITAIRE DE 2000 LITS D'HEBERGEMENT A -GUELMA-	88
III.1.1 Présentation du projet	88
III.1.2 Fiche technique	89
III.1.3 Coordonnés des intervenants	90
III.1.4 L'analyse du projet	90
A. L'analyse architecturale et urbaine	90
A.1 Situation géographique	90
A.1.1 Le plan de situation	90
A.1.2 L'environnement immédiat	91
A.1.3 Le plan de masse	92
A.1.4 La volumétrie	93
A.2 La topographie	93
A.3 Le programme de construction	94
A.4 Le Système constructif	94
A.5 Le programme surfacique	94
A.6 Présentation des pièces graphiques	95
A.7 Le projet en 3D	104
Synthèse 01	104
B. L'analyse technique	105
B.1 L'état d'avancement physique du projet	105
B.1.1 Tableau descriptif	105
B.1.2 Représentation graphique d'état d'avancement physique du projet selon les lots	106
B.1.3 Représentation graphique d'état d'avancement physique du projet selon les blocs	106
B.2 L'état financier	107
B.3 Le retard	107
Synthèse 02	108
C. L'analyse managériale	108
C.1 Cycle de vie du projet cas d'étude	108
C.1.1 Les phase du cycle de vie du projet cas d'étude	108
C.1.2 Les intervenants dans le cycle de vie du projet cas d'étude	108
C.2 Le tableau synoptique	110
C.3 Axe temporel	112
C.4 La phase d'étude (conception) entre la réglementation et réalité du projet cas d'étude (01)	113
C.4.1 Le cadre règlementaire	113
C.4.2 La réalité du cas d'étude	114
Synthèse 03	115
Synthèse générale du cas d'étude (01)	116
III.2 CAS D'ETUDE (02) « en cours d'exploitation » : LA CITE UNIVERSITAIRE HABECHE AHMED CHERIF DE 2000 LITS -GUELMA-	117
III.2.1 Les critères du choix de la cité universitaire cas d'étude (02)	117
III.2.2 L'analyse de la cité universitaire cas d'étude (02)	118
A. Situation géographique	118
A.1 Le plan de situation	118
A.2 L'environnement immédiat	118
A.3 La Composition de la cité universitaire objet de l'étude	120
B. L'analyse de l'espace d'hébergement	121
C. L'analyse des espaces communs	125
C.1 Les douches	125
C.2 Le restaurant	126
C.3 Le Foyer	129
C.4 L'espace d'activités culturelles et sportives	130
C.5 Le logement gardien (le poste police)	131
D. Autres	131

D.1	La bâche à eau _____	131
D.2	L'alimentation en Gaz _____	133
	Synthèse générale du cas d'étude (02) _____	133
	CONCLUSION _____	134
	 CHAPITRE IV : APPROCHE CORRECTIVE _____	 135
	La source des problèmes rencontrés par les étudiants _____	135
	Solution _____	135
	Application _____	136
A.	Caractéristiques de la population d'enquête _____	137
A.1	Répartition de l'échantillon selon l'âge de la population d'enquête _____	137
A.2	Répartition de l'échantillon selon La filière d'étude _____	137
A.3	Répartition de l'échantillon selon le niveau d'étude _____	138
A.4	Répartition de l'échantillon selon l'état matrimonial _____	138
A.5	Répartition de l'échantillon selon la durée d'installation _____	139
B.	Caractéristiques de la cité universitaire _____	140
B.1	Les critères du choix de la cité universitaire _____	140
B.2	L'appréciation du choix de la cité universitaire _____	140
B.3	L'implantation et organisation des espaces extérieurs de la cité universitaire _____	141
B.4	Evaluation de l'Adaptation des équipements aux besoins spécifiques des résidents _____	142
B.5	Degré de Satisfaction de l'usage des espaces communs _____	142
B.6	Aménagement pour les étudiants à mobilité réduite _____	143
B.7	La sécurité dans la cité universitaire _____	144
B.8	Les activités physiques et sportives dans la cité _____	144
B.9	L'hygiène et la propreté dans la cité _____	145
B.10	La fréquentation du restaurant universitaire _____	145
C.	Caractéristiques de la chambre _____	146
C.1	Degré de satisfaction des étudiants par rapport à la surface de la chambre _____	146
C.2	Les activités principales des étudiants dans la chambre _____	147
C.3	L'intimité et espace de travail dans la chambre universitaire _____	148
C.4	Les accidents dans la chambre _____	148
C.5	Dispositif de détection incendie dans les chambres et les couloirs _____	149
D.	Les préoccupations des étudiants (ce qu'ils préfèrent) _____	149
D.1	Les besoins essentiels de la cité universitaire selon les résidents _____	149
D.2	Les modifications que les étudiants espèrent _____	150
D.3	Le type d'habitat que les étudiants préfèrent _____	151
D.4	Le nombre d'étages par bâtiment que les étudiants préfèrent _____	151
D.5	Si la cité universitaire est adaptée aux étudiants mariés, les étudiants vont marier pendant les études _____	152
D.6	La surface minimale par personne dans la chambre selon les résidents _____	152
D.7	Seule ou le partage de la chambre _____	153
D.8	Nombre d'étudiants maximum par chambre selon les étudiants _____	154
D.9	Les modifications que les étudiants espèrent dans la chambre _____	154
D.10	Le type de chambre que les étudiants préfèrent _____	155
	Le programme (Cahier des charges, la commande) normatif pour la réalisation d'une cité universitaire _____	156
	CONCLUSION GENERALE _____	160
	BIBLIOGRAPHIE _____	162
	ANNEXES _____	165
	RESUME ET MOTS CLES _____	188

RESUME ET MOTS CLES

RESUME :

En Algérie , les maîtres d’ouvrage, poussés par le temps, pressés par l’envie de voir se concrétiser leurs programme de développement qui reste un objectif politique, aussi trompés par leur impression que tout se jouera plus tard et se dire qu’on construit et qu’après on verra comment on utilisera le bâtiment, négligent souvent une première étape essentielle à la réalisation d’une cité universitaire de qualité adapté à l’usage et l’utilisation en terme de sécurité , hygièneet d’autres , c’est l’étape des études approfondies des besoins des futurs étudiants résidents à la cité universitaire dans le cadre d’une démarche de programmation .

Si l’état des besoins est non abouti ou erroné, si un accord n’est pas trouvé dans le cadre de la démarche de programmation, si des désaccords subsistent entre maître d’ouvrage et utilisateurs, le maître d’œuvre se retrouvera, en phase de conception, face à des demandes contradictoires qui peuvent conduire à une situation de blocage ou des choix inappropriés et inadaptés aux attentes des étudiants résidents , conduisant aux problèmes divers qui sont rencontrés aujourd’hui par les étudiants : insécurité , des agressions , absence d’hygiène , des morts , intoxications alimentaires ..etc.

Pour absorber les problèmes rencontrés par les étudiants et les insatisfactions, il faut forcément tenir compte de leurs besoins, il est essentiel de préparer les futures cités universitaires aux usages et utilisations des étudiants, qu’elles devront servir.

Delà, vient le rôle de la démarche de programmation, qui permet de définir, pas à pas, une préfiguration de l’usage et l’utilisation, qui sera fait de la cité universitaire, une cité mieux adaptée à la manière dont les étudiants en useront. Cette préfiguration passe forcément par une enquête approfondie sur les usagers et utilisateurs de la cité universitaire que sont les étudiants.

MOTS CLES :

Cité universitaire – Programmation – Prévision – Anticipation – Prospection - Préfiguration – Attentes – Besoins – Satisfaction – Adaptation - Etude Approfondie – Enquête – Entretien - Questionnaire – Usagers – Utilisateurs-Etudiant résident.