

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

Ministere de l'Enseignement Superieur et de la Recherche Scientifique

Université De Constantine (03)  
Faculté d'Architecture et d'Urbanisme

جامعة قسنطينة (03)  
كلية الهندسة المعمارية والتعمير



قسم إدارة المشاريع  
DEPARTEMENT MANAGEMENT DE PROJETS



Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme de  
**MASTER II**  
«MANAGEMENT DE PROJETS»

N° d'ordre :.....

Série :.....

**THEME :**

***Evaluation de la gestion des délais et coûts***

Cas d'étude : étude et réalisation 2000/8000 Logts LPL  
sis à NOUVELLE VILLE ALI MENDJELI wilaya de CONSTANTINE

PAR GUESSOUM NASREDDINE

Sous la direction :  
**Pr. SASSI BOUDEMAGHE.**  
Encadreur

Année universitaire 2018-2019

# SOMMAIRE

INTRODUCTION GENERALE

PROBLEMATIQUE

HYPOTHESE

OBJECTIFS DE LA RECHERCHE

APPROCHE METHODOLOGIE ET OUTILS D'INVESTIGATIONS

STRUCTURE DU MEMOIRE

## LE CADRE RÉFÉRENTIEL

### ∞ CHAPITRE N°1 : APPROCHE THÉMATIQUE

Introduction.....	1
I.1. Définitions des concepts .....	1
I.2. Planification en Algérie.....	3
I.2.1. Définition de planification.....	3
I.2.2. Politique de l'habitat en Algérie après l'indépendance.....	3
I.3. Programmation des projets d'habitat en Algérie.....	5
I.4. Typologie d'habitat.....	5
I.5. Mode de production du logement en Algérie.....	8
1.5.1. Logement Publics Locatifs (Social). .....	8
I.5.2. Logement Social Participatif ou logement public Aidé.....	9
I.5.3. Logement promotionnel : "vers un logement de qualité" .....	10
I.5.4. Logement De Fonction. ....	13
I.5.5. Logement Rural. ....	14
I.6. Acteurs participants à la production du logement.....	15
I.7. Mode de financement un logement publics locatifs.....	16
I.7.1. Démarche relative à la gestion du financement des programmes neufs de logements sociaux locatifs. ....	17
Conclusion .....	18

## ☞ CHAPITRE N°2 : APPROCHE MANAGÉRIALE

Introduction.....	19
II.1. Projet.....	19
II.1.1. Définition du projet. ....	19
II.1.2 Caractéristiques du projet.....	20
II.1.3. Gestion de projet. ....	21
II.1.4. Cycle de vie du projet.....	21
II.2. Management de projet.....	25
II.2.1. Définition du concept : Management de projet.....	25
II.2.2. Rôle et missions d'un manager de projet.....	26
II.2.3. Processus du Management de projets. ....	29
II.2.4. Domaines de Management de projets.....	31
II.2.5. Les objectifs du manager les coûts et les délais d'un projet.....	40
Conclusion.....	41

## ☞ CHAPITRE N°3 : PRÉSENTATION DU CAS D'ÉTUDE

Introduction.....	42
III.1. Identification du projet.....	42
III.2. Fiche signalétiques du projet.....	42
III.3. Genèse du projet.....	43
III.3.1. Description générale du projet. ....	44
III.3.2. Intervenants du projet.....	44
III.4. Analyse urbaine ....	48
III.4.1. Localisation du projet.....	48
III.4.2. Limite du projet. ....	48
III.4.3. Accessibilité et Circulation.....	49
III.4.4. L'étude topographique.....	49
III.4.5. Données climatiques.....	50
III.5. Analyse architecturale.....	51

III.5.1. Composition du projet.....	51
III.5.2. Répartition des surfaces du logement.....	51
III.5.3. La volumétrie.....	52
III.5.4. Organisation du projet.....	53
III.6. Processus de programmation et planification de logements publics locatifs (cas d'étude) .....	54
III.7. Tableau synoptique.....	54

## ☞ CHAPITRE N°4 : EVALUATION DU DELAI ET COÛT DU PROJET

Introduction .....	58
IV.1. Identification des contraintes rencontrées au niveau du projet.....	58
IV.1.1. Problèmes relatifs au délai.....	58
IV.1.2. Problèmes relatifs au coût.....	60
IV.1.3. Problèmes relatifs à la communication.....	61
IV.2. Organisation adopté par l'entreprise.....	61
IV.2.1. Installation du chantier.....	61
IV.2.2. Evaluation du processus de management de délai sur le projet.....	62
IV.2.3. Application de processus de Management du coût sur le projet.....	68
IV.2.4. Analyse et interprétation des données.....	70
IV.2.4.1. Analyse des données.....	70
IV.2.4.2. Critiques et propositions (générales).....	71
IV.2.4.3. Orientations afin d'éviter les problèmes de délais et de coût.....	72
Conclusion Générale .....	73

## Résumé

Le secteur de l'habitat et de l'urbanisme est parmi les piliers du développement. En Algérie le domaine de l'habitat a suscité beaucoup d'intérêt de la part des pouvoirs publics depuis l'indépendance jusqu'à nos jours. Cette réoccupation s'explique par l'objectif de maîtriser la crise de logement. Plusieurs programmes ont été lancés à travers le territoire afin d'offrir un cadre de vie décent à la population algérienne. Néanmoins l'habitat reste un secteur très difficile à maîtriser en matière de planification et réalisation.

Le projet 2000 logements LPL sise à la Nouvelle Ville Ali Mendjeli, Wilaya de Constantine, a connu un cycle de vie perturbé depuis son inscription en 2011 à ce jour ses dernières persistent, en terme technique, juridique administratif, et financière, responsabilité de tout (études, réglementation...etc.) Et a tous (parties prenantes).

L'étude que nous avons menée, portant sur l'évaluation du délai et cout de projet, visait à réglé un peu les problèmes rencontré dans le but de contribuer à l'amélioration des études, de la gestion des couts et des délais au niveau de notre entreprises et organismes.