

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE  
LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE SALAH BOUBNIDER CONSTANTINE (03)  
FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

DEPARTEMENT MANAGEMENT DE PROJETS



Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme de master

**Option :** management de projets

**THEME :**

La sous-estimation du contenu du projet dans la phase étude et sa  
répercussion sur la phase de réalisation

**Cas d'étude :**

Projet de réalisation de 1000 lits d'hébergement pour l'université  
des sciences islamiques nouvelle ville-Constantine

**Encadré par :**

Dr. CHOUGUIAT Saliha

Mr. BOUMAZA Taoufik

**Présenté par :**

BENHARA Mohammed

Année universitaire 2016/2017



## Sommaire

<b>Introduction générale</b> .....	<b>01</b>
<b>Problématique</b> .....	<b>02</b>
<b>Hypothèses</b> .....	<b>02</b>
<b>Objectif de travail</b> .....	<b>03</b>
<b>Méthodologie de travail</b> .....	<b>03</b>
<b>Chapitre I : Approche Thématique</b>	
<b>Introduction</b> .....	<b>04</b>
<b>I- Définition Des Concepts</b> .....	<b>05</b>
I-1- L'enseignement.....	05
I 2- L'enseignement Supérieur.....	05
I-3- La recherche Scientifique .....	05
<b>II- Présentation Du Secteur De L'enseignement Supérieur En Algérie</b> .....	<b>06</b>
II-1- L'enseignement Supérieur De La Recherche Scientifique.....	06
II-2-Aperçu Historique Sur L'enseignement Supérieur .....	06
II-2-1- L'université Algérienne Pendant Les Réformes 1970.....	06
II-2-2- L'université Algérienne Après Le Réformes 1986.....	07
II-2-3- L'université Algérienne Depuis 1987.....	07
II-3- La Politique De L'Algérie Dans Le Secteur De L'E.S.....	07
II-3-1- La Mise En Place De La Carte Universitaire 1982.....	07
II-3-2- La Création De L'office National Des Œuvres Universitaire 1985.....	08
II-3-3- La Mise En Place Du Système L.M.D 2004.....	08



II-3-1- La Mise En Place Du Système Des Classes Préparatoires Aux Grandes (C.P.G.E).....	09
II-4-Les Equipements De L'E.S.....	09
II-5- Les Etablissements De L'E.S.....	10
II-5-1-- Les Etablissements Pédagogiques .....	10
a-Université .....	10
b-Centre Universitaire.....	11
c-École Hors Université .....	11
II-5-2-- Les établissement Des Œuvres Universitaires.....	11
a- Résidence Universitaire.....	11
b- Restaurent Universitaire.....	11
II-6- L'évolution Historique Des établissements De L'E.S En Algérie .....	11
II-6-1- Les Premières Grandes Réalisation De L'indépendance 1962 A 1980.....	13
II-6-2-L'extension Du Réseau Universitaire 1980-1998.....	14
II-6-3-La Maturité 1999-2012.....	14
<b>III- La Planification.....</b>	<b>15</b>
III-1-Définition .....	15
III-2- La Planification Dans Le Secteur De L'E.S.....	15
III-2-1- Le 2 <sup>ème</sup> Plan Quadriennal 1974-1977.....	15
III-2-2- Le 2 <sup>ème</sup> Plan Quinquennal 1985-1989.....	16
III-2-3- Le 3 <sup>ème</sup> Plan Quinquennal 2010-2014.....	16
<b>IV- Le Processus De Réalisation Des Infrastructures Dans De Secteur De L'E.S.....</b>	<b>16</b>



IV -1- Cas Ou Le Vice Rectorat Sera Chargé Des Etudes et La Réalisation .....	17
IV -2- Cas Ou La Wilaya Sera Chargé Des Etudes Et De La Réalisation .....	17
<b>Conclusion.....</b>	<b>19</b>
<b>Chapitre II : Approche Managériale</b>	
<b>Introduction.....</b>	<b>21</b>
<b>I- Définition Des Concepts.....</b>	<b>22</b>
I-1- Le Projet .....	22
I-2-Le Management De Projet .....	22
I-3-Manager De Projet .....	22
I-4-Le Cycle De Vie Du Projet.....	22
I-5-Le Triangle De La Triple Contrainte.....	22
<b>II- Les Fondamentaux De Management De Projet .....</b>	<b>23</b>
II-1-La Charte De Projet .....	23
II-2-L'énoncé Du Contenu Et L'énoncé D'envergure Du Projet.....	24
II-3-Les Processus De Management Du Projet .....	25
II-4-La Structure De Découpage Du Projet .....	27
II-5-Le Séquencement Des Activité .....	29
II-5-1- Le Réseau Pert.....	29
II-5-2-Le diagramme de GANTT.....	31
II-6-La valeur arquisse et les indices de performance.....	32
<b>III-Les Domaines De L'intégration Du Projet.....</b>	<b>33</b>



III-1-Management De L'intégration Du Projet.....	33
III-2-Management Du Contenu Du Projet.....	34
III-3-Management Des Délais Du Projet.....	34
III-4-Management Des Coûts Du Projet.....	35
III-5-Management De La Qualité Du Projet.....	35
III-6-Management Des Risques Du Projet.....	35
III-7-Management Des Ressources Humaines Du Projet.....	36
III-8-Management Des Communications Du Projet.....	36
III-9-Management Approvisionnement Du Projet.....	36
III-10-Management Des Parties Prenantes.....	37
<b>IV -Management Du Contenu Du Projet.....</b>	<b>37</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>39</b>
<b>Chapitre III : Approche Analytique</b>	
<b>Introduction.....</b>	<b>40</b>
<b>I- Identification du projet de 1000 lits d'hébergement pour l'université des sciences islamiques.....</b>	<b>41</b>
I-1- Présentation du projet de cas d'étude.....	41
I-2- La fiche technique du projet .....	42
I-3- La genèse du projet.....	43
I-4- Tableau synoptique .....	43
<b>II- Analyse de projet de cas d'étude.....</b>	<b>50</b>
II-1-Analyse urbaine.....	50



II-1-1- Présentation de la ville de Constantine .....	50
II-1-2- Présentation de la ville nouvelle Ali Mendjeli.....	50
II-1-3- Présentation du projet .....	51
II-1-4- Situation du projet.....	52
II-1-5- L'environnement immédiat.....	53
II-1-6- L'accessibilité .....	54
II-1-7- La morphologie .....	54
a- La forme du terrain.....	54
b- La topographie.....	55
II-1-8- La volumétrie.....	56
II-2- Analyse architecturale.....	56
II-2-1- Le plan de masse .....	56
II-2-2- Bloc d'hébergement.....	57
a- Les différents plans.....	57
b- L'organigramme spatial du bloc d'hébergement.....	58
c- La façade.....	58
II-2-3- Bloc de restaurant.....	59
a- Les différents plans du bloc de restaurant.....	59
b- L'organigramme spatial du bloc restaurant.....	60
c- La façade .....	60
II-2-4- Bloc administration .....	61
a- Les différents plans du bloc administration.....	61
b- L'organigramme spatial du bloc administration.....	63
c- La façade.....	64

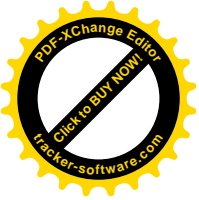


<b>Conclusion</b> .....	<b>65</b>
<b>Chapitre IV: Approche Managériale De Cas d'étude</b>	
<b>Introduction</b> .....	<b>66</b>
<b>I-Analyse managériale du projet de 1000 lits d'hébergement pour l'université des sciences islamiques</b> .....	<b>67</b>
I-1- Le cycle de vie du projet de cas d'étude .....	67
I-2- Les intervenants dans le cycle de vie du projet de cas d'étude.....	67
3- Identification des problèmes liés a la phase étude .....	69
I-3-1-la phase étude entre la réglementation et la réalité de cas d'étude.....	69
I-3-1-1- Le cadre réglementaire.....	69
I-3-1-2- La réalité de cas d'étude.....	70
I-3-1-3-Les dysfonctionnements rencontrés : réglementation /réalité de cas d'étude.	71
<b>II-description du problème lié a la phase étude et son impact par le biais de deux méthodes</b> .....	<b>71</b>
II-1 Méthode De QQQQCP.....	71
II-2- La Méthode De Diagramme d'Ishikawa.....	73
II-3-l'analyse du diagramme d'Ishikawa.....	74
<b>III- les conséquences d'une étude incomplète sur le projet</b> .....	<b>75</b>
III-1- Changement du contenu du projet.....	75
III-2-Impact sur le coût.....	79
III-3-Impact sur l'entreprise.....	83



<b>IV- les propositions.....</b>	<b>84</b>
<b>V- les recommandations.....</b>	<b>89</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>90</b>
<b>Conclusion générale.....</b>	<b>91</b>





## **Résumé :**

Après l'indépendance, l'état algérien a adopté une politique dans le secteur de l'enseignement supérieur, cette politique est de développer et améliorer les infrastructures de ce secteur.

Le projet de réalisation de 1000 lits d'hébergement pour l'université des sciences islamiques fait partie de cette politique, mais le projet a connu des défaillances et incidences durant la phase de réalisation, ces dernières sont les résultats de la phase étude qui était incomplète à cause du maitre d'ouvrage qui demande au maitre d'œuvre d'établir le contenu du projet (cahier des charges) en urgence, ce qui crée des sous-estimations (estimation erronée).

Ces sous-estimations mènent à des surcouts et prolongation du délai car le contenu du projet n'était pas maîtrisé.

Pour arriver au succès du projet il faut appliquer le management du projet en générale et en particulier le management du contenu parce que le contenu est la base de toutes les autres estimations.

## **Les mots clé :**

Le projet - Sous-estimation – le management de contenu d projet – le management de projet

## **المخلص**

بعد الاستقلال اعتمدت الدولة الجزائرية سياسة في قطاع التعليم العالي تمثلت في تنمية وتحسين هياكل قطاع هذا الأخير.

مشروع انجاز 1000 سرير للإيواء بجامعة العلوم الإسلامية بقسنطينة هو جزء من هذه السياسة التي تبنتها الدولة ولكن المشروع شهد عدة اختلالات وتناقضات خلال مرحلة الانجاز هذه الاختلالات نتيجة مرحلة الدراسة التي كانت غير مكتملة بسبب صاحب المشروع وذلك لطلبه من صاحب الخدمة باستعجاله في انجاز محتوى المشروع هذا ما أدى إلى خلق تقديرات خاطئة تمثلت في تكاليف زائدة وتمديد في مدة المشروع لان المحتوى لم يتم التحكم فيه.

ومن اجل الوصول إلى نجاح المشروع يجب علينا تطبيق إدارة المشاريع عامة وإدارة محتوى المشروع خاصة لان محتوى المشروع هو القاعدة الأساسية لجميع التوقعات.

## **الكلمات المفتاحية:**

المشروع – التقديرات –إدارة محتوى المشروع –إدارة المشاريع.