

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»

PAR SAHNOUN YACINE

N° d'ordre :.....

Série :.....

THEME :

**L'application de management de délai, coût et qualité
dans les grands projets d'habitat**

***Cas d'étude:* Etude et réalisation de 2300 Logements publics locatifs à
Massinissa wilaya de Constantine**

Sous la direction :

Dr. Chouguiat Saliha. Encadreur
Mr... Boumaza Lamine. Co-encadreur

Les membres de jury :

Dr. BOUHEROUR Nadir. PRESIDENT
Mr. BAKA Nadia. MEMBRES

Année universitaire 2016-2017

SOMMAIRE

Introduction générale :.....	2
Problématique :.....	3
Chapitre I: Approche Thématique :.....	6
Introduction :	7
I.1) Définition des concepts :.....	7
I.2) Histoire de l’habitat en Algérie.....	8
I.2.1) Période colonial :.....	8
I.2.2) Période de l’indépendance :	8
I.3) Politique algérienne en matière d’habitat :	8
I.3.1) Le plan triennal : 1967-1969 :.....	9
I.3.2) Le premier plan quadriennal 1970-1973 :.....	9
I.3.3) Deuxième plan quadriennal 1974-1979 :.....	10
I.3.4) Le premier plan quinquennal 1980-1985 :.....	10
I.3.5) Le deuxième plan quinquennal 1985-1989 :.....	11
I.3.6) Le plan quinquennal 2004-2009 :.....	11
I.3.7) Le plan quinquennal 2010-2014 :.....	11
I.4) Nouvelle politique et les objectifs dans le domaine du logement :	12
I.4.1) La diversification de l’offre :	13
I.4.2) La transparence dans l’attribution et l’accès au logement :.....	14
I.4.3) L’amélioration des conditions de vie du citoyen :	16
I.4.4) La qualité de la construction :	18
I.5) Les différentes formules de l’habitat en Algérie :	19
I.5.1) Habitat Individuel :.....	19
I.5.2) L’habitat Semi-Collectif :	19
I.5.3) L’habitat Collectif :	19
I.6) Logement Public Locatif (LPL) :.....	20
I.7) Les acteurs participants à la production du logement public locatif :	23
I.7.1) Agence De L’amélioration Et Du Développement Du Logement (AADL) :	24
I.7.2) Caisse Nationale D’épargne Et De Prévoyance CNEP :	24
I.7.3) Entreprise De Promotion Du Logement Familiale (EPLF) :	24
I.7.4) Office De Promotion Et De Gestion Immobilière (OPGI) :.....	24

I.8) Mode de financement de logement public locatif en Algérie :.....	25
I.9) PROGRAMMATION :.....	26
Conclusion :.....	30
Chapitre II : Approche Managériale :.....	31
Introduction:.....	32
II.1) Qu'est-ce qu'un projet:.....	32
II.1.1) Caractéristiques d'un projet:.....	32
II.1.1.1) Temporaire:.....	32
II.1.1.2) Produits, services ou résultats uniques:.....	33
II.1.1.3) Élaboration progressive:.....	33
II.1.1.4) Projets par opposition aux opérations:.....	34
II.1.1.5) Projets et planification stratégique:.....	35
II.2) Le cycle de vie du projet:.....	36
II.2.1) Caractéristiques du cycle de vie du projet:.....	36
II.2.2) Caractéristiques des phases du projet:.....	39
II.2.3) Relations entre le cycle de vie du projet et le cycle de vie du produit:.....	41
II.2.4) Parties prenantes du projet:.....	42
II.3) Qu'est-ce que le management de projet:.....	45
II.4) Processus de management d'un projet:.....	45
II.4.1) Processus de management de projet:.....	45
II.4.2) Groupes de processus de management de projet:.....	47
II.5) Domaines de management de projet:.....	49
II.5.1) Management de l'intégration du projet:.....	49
II.5.2) Management du contenu du projet:.....	50
II.5.3) Management des ressources humaines du projet:.....	50
II.5.4) Management des communications du projet:.....	51
II.5.5) Management des risques du projet:.....	51
II.5.6) Management des approvisionnements du projet:.....	51
II.5.7) Management des coûts du projet:.....	52
II.5.7.1) Estimation des coûts:.....	52
II.5.8.2) Budgétisation:.....	53
II.5.7.3) Maîtrise des coûts:.....	54
II.5.8) Management de la qualité du projet:.....	55
II.5.7.1) Planification de la qualité:.....	55

II.5.8.2) Mettre en œuvre l'assurance qualité:.....	56
II.5.7.3) Mettre en œuvre le contrôle qualité:.....	57
II.5.9) Management des délais du projet:.....	58
II.5.8.1) Identification des activités:.....	61
II.5.8.2) Séquence ment des activités:.....	61
II.5.7.3) Estimation des ressources nécessaires aux activités:.....	62
II.5.9.4) Estimation de la durée des activités:.....	63
II.5.9.5) Élaboration de l'échéancier:.....	64
II.5.9.6) Maîtrise de l'échéancier:.....	65
II.6) Qualité, Coût, Délai : le triangle infernal:.....	66
Conclusion:.....	68
Chapitre III : Approche Analytique :	69
Introduction:.....	70
III.1) Présentation de projet:.....	71
III.2) Fiche technique:.....	72
III.3) Genès de projet:.....	73
III.3.1)L'idée de projet:.....	73
III.3.2)Choix de BET et entreprise:.....	73
III.3.3)Choix de BET (suivi) :	74
III.4) Tableau synoptique :	75
Synthèse:.....	78
III.5) Analyse urbaine et architecturale:.....	79
III.5.1)Analyse urbaine:.....	79
III.5.2)L'analyse architecturale:.....	83
Conclusion:.....	89
Chapitre IV : Approche Evaluation de la dimension managériale Au niveau du projet :...	90
Introduction :	91
IV.1) Evaluation de l'entreprise de réalisation :	91
IV.2) Identification des contraintes rencontrées au niveau du projet :	95
IV.3) Evaluation du processus de management de délai sur le projet:.....	96
IV.4) Application de processus de Management du coût sur le projet:.....	103
IV.5) Application de processus de Management du Qualité sur le projet:.....	106
IV.6) Interprétations et résultats:.....	109

IV.7) Interprétations et recommandations:.....	111
Conclusion Générale:.....	112
Bibliographie :.....	113
Annexes :.....	114