

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

Ministere de l'enseignement superieur et de la recherche scientifique

Université De Constantine (03)

(03)

Faculté d'Architecture et d'Urbanisme



DEPARTEMENT MANAGEMENT DE PROJETS



MASTER 2 MANAGEMENT DE PROJETS

CAS D'ETUDE : REALISATION DES 50 LOGEMENTS

PROMOTIONNELS AIDES A EL-HARROUCH / SKIKDA

**THEME : LE MANAGEMENT DE DELAIS ET LA
COORDINATION ENTRE LES ENTREPRISES**

PRESENTE PAR :

SISTA Khalil

ENCADRE PAR :

Dr CHOUGUIAT Saliha

Dr KERDOUD Nadia

Mlle BERRNOU Randa

ANNEE UNIVERSITAIRE 2013/2014

SOMMAIRE

Chapitre Introductif

Introduction générale	1
Problématique	2
Hypothèse	3
Méthodologie	4

Partie 01 : Cadre Référentiel

Chapitre 1 : Approche Thématique

Introduction	7
I. Définition de l'habitat	7
II. Situation de l'habitat en Algérie	8
II. 1. Période avant l'indépendance	8
II. 2. Période après l'indépendance	8
a. Période de 1962 à 1969	8
b. Période de 1970 à 1973	8
c. Période de 1974 à 1977	9
d. Période de 1979 à 1987	9
II. 3. Période de 1988 à nos jours	9
III. Les types de l'habitat	10
III. 1. Selon le regroupement	10
a. Habitat collectif	10
b. Habitat individuel	10
c. Habitat semi collectif	10
III. 2. Selon le milieu	10
a. Habitat urbain	10
b. Habitat rural	10
III. 3. Selon la qualité.....	11
IV. Les programmes de logements en Algérie	12
1. Le logement social	12
a. Définition	12
b. Caractéristiques	12
c. Textes officiels	12
2. Logement promotionnel	12
a. Définition	12
b. Caractéristiques	13
a. Textes officiels	13
3. Le logement location / vente	13
a. Définition	13
b. Caractéristiques	13
c. Textes officiels	14
4. Le logement social participatif (LSP)	14
a. Définition	14
b. Caractéristique	14
c. Textes officiels	14
5. Le Logement Promotionnel Aidé LPA (Ex LSP)	15

a. Définition	15
b. Bénéficiaires du Logement Promotionnel Aidé (LPA)	15
c. Superficie et type du logement promotionnel aidé (LPA).....	16
d. Prix du logement promotionnels aidés (LPA)	16
e. Textes réglementaires de référence	17
V. Les procédures de réalisation d'un programme d'habitat	17

Chapitre 02 : Approche Managériale

Introduction	19
I. Le projet	20
Introduction	20
I. 1. Définition de projet	20
I. 2. La transformation d'une idée a un projet	21
I. 3. Les caractéristiques du projet	21
a. Les projets ont un objectif	21
b. Les projets sont réalistes	21
c. Les projets sont limités dans le temps et dans l'espace	21
d. Les projets sont complexes	21
e. Les projets sont collectifs	21
f. Les projets sont uniques	22
g. Les projets sont une aventure en soi	22
h. Les projets peuvent être évalués	22
i. Les projets sont constitués de plusieurs phases	22
I. 4. La préparation et le suivi du projet	22
A. Cadrage	22
B. Préparation	22
C. Exécution et suivi	22
I. 5. Les étapes d'un projet (le cycle de vie d'un projet)	23
Phase 1 : La définition du projet	23
Phase 2 : La planification	23
Phase 3 : L'exécution	24
Phase 4 : La clôture de projet	24
I. 6. Structuration du projet en fonction des questions de «W» (Inspiré de la Méthode de Lasswell)	26
I. 7. Les différents acteurs de projet	27
I. 7. 1- Le maître de l'ouvrage	27
I. 7. 2- Le maitre d'ouvrage délégué	27
I. 7. 3- Le maître de l'œuvre	27
I. 7. 4- L'entrepreneur	27
I. 7. 5- Le sous-traitant	27
I. 7. 6- Le contrôleur technique	28
I. 7. 7- le conducteur des travaux	28
I. 7. 8 - Le chef de projet	29
II. Le management des projets	30
Introduction	30
II.1. Définition du management	30
II.2. Processus du management de projets	30
II.3. Groupes de processus	31
II.3.1. La charte du projet	31

II.3.2. L'énoncé du contenu ou l'énoncé d'envergure	31
II.3.3. La structure de découpage du projet	31
II.3.4. Le séquencement des activités	32
II.3.5. La clôture ou la fermeture de projet	32
II.4. Utilisation du management de projets	32
II.5. Domaines de management des projets	33
II.5. 1. Management de l'intégration du projet	33
II.5.1.1. Élaborer la charte du projet	33
II.5.1.2. Élaborer le plan de management du projet	33
II.5.1.3. Diriger et gérer le travail du projet	33
II.5.1.4. Surveiller et maîtriser le travail du projet	33
II.5.1.5. Mettre en œuvre la maîtrise intégrée des modifications	33
II.5.1.6. Clore le projet ou la phase	34
II.5. 2. Management du contenu du projet	34
II.5.2.1. Planifier le management du contenu	34
II.5.2.2. Recueillir les exigences	34
II.5.2.3. Définir le contenu.....	34
II.5.2.4. Créer la structure de découpage du projet (SDP)	34
II.5.2.5. Valider le contenu.....	34
II.5.2.6. Maîtriser le contenu	34
II.5. 3. Management des délais du projet	34
II.5.3.1. Planifier le management de l'échéancier	35
II.5.3.2. Définir les activités	35
II.5.3.3. Organiser les activités en séquence	35
II.5.3.4. Estimer les ressources nécessaires aux activités.....	35
II.5.3.5. Estimer la durée des activités	35
II.5.3.6. Élaborer l'échéancier	35
II.5.3.7. Maîtriser l'échéancier	35
II.5. 4. Management des coûts du projet	35
II.5.4.1. Planifier le management des coûts.....	35
II.5.4.2. Estimer les coûts.....	36
II.5.4.3. Déterminer le budget.....	36
II.5.4.4. Maîtriser les coûts	36
II.5. 5. Management de la qualité du projet	36
II.5.5.1. Planifier le management de la qualité	36
II.5.5.2. Mettre en œuvre l'assurance qualité	36
II.5.5.3. Mettre en œuvre le contrôle qualité	36
II.5. 6. Management des ressources humaines du projet	37
II.5.6.1. Planifier le management des ressources humaines.....	37
II.5.6.2. Constituer l'équipe de projet.....	37
II.5.6.3. Développer l'équipe de projet	37
II.5.6.4. Diriger l'équipe de projet	37
II.5. 7. Management des communications du projet	37
II.5.7.1. Planifier le management des communications	38
II.5.7.2. Gérer les communications	38
II.5.7.3. Maîtriser les communications.....	38
II.5. 8. Management des risques du projet	38
II.5.8.1. Planifier le management des risques.....	38
II.5.8.2. Identifier les risques.....	38
II.5.8.3. Mettre en œuvre l'analyse qualitative des risques.....	39

II.5.8.4. Mettre en œuvre l'analyse quantitative des risques	39
II.5.8.5 Planifier les réponses aux risques	39
II.5.8.6 Maîtriser les risques	39
II.5. 9. Management des approvisionnements du projet	39
II.5.9.1. Planifier le management des approvisionnements	39
II.5.9.2. Procéder aux approvisionnements	40
II.5.9.3. Maîtriser les approvisionnements	40
II.5.9.4. Clore les approvisionnements	40
II.5.10. management des parties prenantes du projet	40
II.5.10.1. Identifier les parties prenantes.....	40
II.5.10.2. Planifier le management des parties prenantes.....	40
II.5.10.3. Gérer l'engagement des parties prenantes	41
II.5.10.4. Maîtriser l'engagement des parties prenantes.....	41
III. La coordination dans le management de projets	42
Introduction	42
1. La Coordination	43
1. Définition de la coordination	43
2. La coordination de l'activité collective	43
3. Les cinq mécanismes de coordination	43
3.1. La supervision directe	43
3.2. La standardisation des procédés de travail	44
3.3. La standardisation des résultats	44
3.4. La standardisation des qualifications	44
3.5. L'ajustement mutuel	44
4. Les formes de la coordination	45
4.1. La coordination explicite	45
4.2. La coordination implicite	45
II. Le coordinateur	46
II.1. Définition.....	46
II.2. Ses rôle	46
II.3. Ses responsabilités	46
II. 4. Ses compétences	46

Partie 02 : Identification Du Projet

Chapitre 01 : Présentation Du Projet

1. Description	49
2. Fiche technique du projet	49
3. Les différents intervenants	50
3. 1. Le maître d'ouvrage : L'Agence de Gestion et de Régulation Foncières Urbaines (AGRFU) de la willaya de Skikda	50
a- Création de l'agence	50
b- Forme juridique de l'agence	50
c- Fonctionnement de l'agence	50
d- Les missions de l'agence	50
e- Trois types d'activités de l'agence	51
f- L'organigramme de l'agence	51
3. 2. Le maître d'œuvre (étude + suivi) : B.E.T Bekkouche Abdelhak	52
A. Historique	52
B. Fiche technique	52

3. 3. Les entreprises de réalisation	52
* Entreprise 1 (ETB Nasri Abdelazziz)	53
1) Fiche technique	53
2) Situation physique et financière	53
* Entreprise 2 (ETB Slimane Tich Tich Hamoudi)	54
1) Fiche technique	54
2) Situation physique et financière	54
* Entreprise 3 (ETB Laissoub Malika)	55
1) Fiche technique	55
2) Situation physique et financière	55
1.4. Genèse du projet	56
A- Naissance et inscription de projet	56
B- Désignation du maître de l'ouvrage	56
C-choix du terrain	56
E- Désignation du maître d'œuvre	57
F- Désignation des entreprises	58
1.5. Tableau synoptique	59

Chapitre 02 : Analyse Urbaine

A- Le site.....	64
a) La wilaya de Skikda.....	64
a. 1. Présentation	64
a. 2. Limites	64
b) La commune d'El-Harrouch	65
b.1. Présentation	65
b. 2. Limites	65
c) Le site du projet	65
B- L'analyse du terrain	66
B.1. La situation	66
B.2. Les limite du terrain	68
B.3. La forme du terrain	69
B-4- L'accessibilité	69
B-5- Les différents accès.....	69

Chapitre 03 : Analyse Architecturale

1. La décomposition du projet.....	72
• Bloc « A : barre » (RDC + 5)	72
a) Les locaux commerciaux	72
b) Locaux de services	72
c) L'étage courant (F3/F3).....	73
• Bloc « B : barre» (RDC + 5)	73
a) Locaux commerciaux.....	73
b) L'étage courant (F3/F3).....	74
2. La volumétrie	75
3. L'étude des espaces intérieures.....	75
3.1. Principe de conception	75
3.2. Analyse des plans	75
a) Le bloc A	75

b) Le bloc B	77
4. Traitements de la façade	78
5. Organigramme fonctionnel	79
6. Etudes critique	79
A. Critique des surfaces	79

Partie 03 : Interprétations et Résultats

Introduction.....	81
-------------------	----

Chapitre 01 : Installation Du Chantier

Introduction	83
I. L'installation du chantier	83
I. 1. Définition du chantier	83
I. 2. La procédure d'installation d'un chantier	83
I. 3. Le rôle de l'installation d'un chantier	83
I. 4. Le chantier du cas d'étude : les 50 logements LPA	84
Introduction	84
A. Présentation	84
B. Plan d'installation	84
C. Composantes du chantier	85
a. Les matériaux	87
b. Le matériel (les engins)	88
1- L'effectif	91
2- l'horaire de travail	92
I. 1. 5. Résumé d'anomalies rencontrées dans le chantier	94
Synthèse.....	95
Proposition et recommandation	96
Plan d'installation proposé	98

Chapitre 02 : Planning détaillé

II. Le planning	100
Introduction	100
II. 1. Définition du planning	100
II. 2. Rôle du planning	100
II. 3. Objectifs de planning	101
II. 4. Types de planning	101
II. 5. Planning provisoire des 50 logements LPA	101
Introduction	101
II. 5. 1. L'état d'avancement des travaux par rapport au ce planning	102
Synthèse	103
Conclusion générale	108
Listes des annexes	