

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministere de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

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

جامعة قسنطينة (03)  
كلية الهندسة المعمارية والتعمير



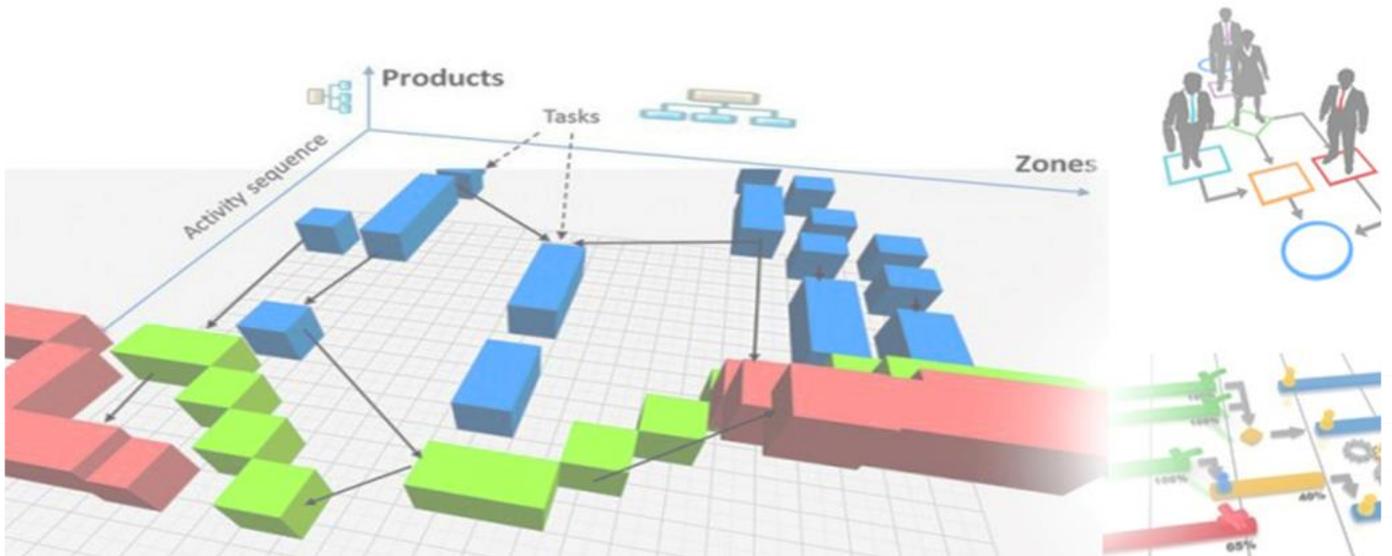
قسم إدارة المشاريع  
DEPARTEMENT MANAGEMENT DE PROJETS



Mémoire de fin de cycle pour l'obtention du diplôme de master II

«OPTION : MANAGEMENT DE PROJETS»

Thèmes :



Présenté par : Lebbihi Mohammed

Encadré par :

✦ Mme Sassi Boudmogh Souad

✦ Melle Kadri Salima Rayene

✦ Melle Ghanouchi Rana

Les membres de jury :

✦

✦

✦

Année universitaire 2012-2013

# Sommaire

Remerciements.....	I
Dédicace .....	II
Résumé.....	III
Liste des figures et des tableaux .....	VI

## CHAPITRE INTRODUCTIF

<b>Introduction général.....</b>	<b>1</b>
<b>Problématique.....</b>	<b>2</b>
<b>Hypothèse de l'étude .....</b>	<b>3</b>
<b>Objectif de l'étude .....</b>	<b>3</b>
<b>Méthodologie d'approche.....</b>	<b>3</b>

## CHAPITRE I : APPROCHE THEMATIQUE

### L'HABITAT EN ALGERIE

Introduction du premier chapitre.....	5
1- Définition des concepts.....	6
2- Histoire de l'habitat en Algérie.....	7
3- Politique algérienne en matière d'habitat.....	7
4- Typologie d'habitat.....	13
5- les types de logements par statut en Algérie.....	14
6- Les acteurs participants à la production du logement.....	17
7- Le mode de financement de logement social locatif en Algérie.....	19
Conclusion du premier chapitre .....	22

## CHAPITRE II: APPROCHE MANAGERIALE

Introduction du deuxième chapitre.....	23
<b>I. Le projet.....</b>	<b>24</b>
1- définition du projet.....	24
2- le projet de construction.....	24
3- complexité du projet de construction.....	25
4- la qualité de projet de construction.....	25
5- la réussite du projet.....	26
6- caractéristique d'un projet.....	26

<b>II. Le Management de projet.....</b>	<b>26</b>
1- Définition du management de projet.....	26
<b>2-</b> Le triangle de projet.....	<b>28</b>
<b>3-</b> Les neufs domaines de connaissance en management de projet.....	<b>29</b>
4- Management de programme.....	34
5- Le Cycle de vie du projet.....	35
<b>6-</b> Le Chef de projet.....	<b>37</b>
Conclusion du deuxième chapitre .....	38

### **CHAPITRE III: APPROCHE ANALYTIQUE**

#### **CAS D'ETUDE 20/1000 LOGTS PUBLICS LOCATIFS A LA COMMUNE D'OUM TOUYOUR WILAYA D'EL OUED.**

Introduction du troisième chapitre .....	39
--	----

#### **Identification générale du projet**

Introduction.....	40
1. Présentation de wilaya d'El oued.....	41
2. Présentation de la commune d'Oum Touyouur.....	42
3. Présentation du projet.....	43
4. Acteurs principaux du projet.....	44
5. La genèse du projet.....	48
6. Tableau synoptique .....	51
7. Synthèse .....	56
Conclusion .....	57

#### **L'analyse du projet**

Introduction .....	58
<b>I. Analyse urbain de projet.....</b>	<b>59</b>
1. La situation par rapport à son contexte urbain .....	59
2. Environnement Immédiat .....	60
3. Les points de repères .....	60
4. Accessibilités .....	61
5. Etude climatique .....	62
➤ Les vents.....	62
➤ L'ensoleillement .....	63

➤ Orientation .....	63
6. Géomorphologie du terrain.....	64
➤ La forme de terrain .....	64
➤ la superficie de terrain .....	64.
7. Les accès .....	64
<b>II. Analyse architecturale.....</b>	<b>65</b>
1. Etude extérieure.....	65
➤ Plan de masse .....	65
➤ Volumétrie .....	66
➤ Vue en 3D de projet.....	68
2. Etude intérieur.....	69
➤ Rez-de-chaussée .....	69
➤ Etage .....	72
3. Les matériaux de construction.....	74
Synthèse.....	75

## Déroutement du projet

Introduction.....	76
<b>I. La phase d'identification et étude préalable.....</b>	<b>77</b>
1. Décision de programme.....	77
2. Inscription et naissance de projet .....	77
<b>II. La phase conception et programmation de projet 20/1000 logements.....</b>	<b>77</b>
1. Rôle du maitre d'œuvre en phase de conception .....	77
1.1. phase d'esquisse et avant projet sommaire (A.P.S) .....	77
1.2. phase d'avant projet détaillé (A.P.D) .....	79
2. Contribution le maitre d'œuvre à pour l'objectif de qualité .....	81
3. constitution du cahier de charge pour réalisation .....	82
Synthèse .....	82
<b>III. La phase réalisation de projet 20/1000 logements.....</b>	<b>83</b>
1. rôle de maitre d'œuvre dans la phase de réalisation .....	83
2. Préparation du chantier : .....	83
3. L'installation et l'organisation de chantier.....	86
Synthèse.....	89

## Interprétations et résultats

Introduction .....	90
<b>I. Management de qualité dans notre cas d'étude 20 logements.....</b>	<b>91</b>
1. Planifier la qualité .....	91
2. Mettre en œuvre l'assurance qualité .....	91
3. Mettre en œuvre le contrôle qualité.....	92
Etude critique sur la qualité du projet.....	94
Synthèse.....	95
<b>II. Le management des délais dans notre cas d'étude 20 logements.....</b>	<b>95</b>
<b>1. L'ordonnement des tâches.....</b>	<b>95</b>
1. Planning prévisionnel (Initial) .....	95
1.1 Avancement physique du Projet .....	96
2. Planning proposé.....	96
<b>2. Suivi de projet.....</b>	<b>99</b>
2.1 Contrôle l'avancement et mettre à jour le planning .....	99
2.2 Analyse l'avancement et prévoir le reste à faire.....	99
2.3 Décider des actions à entreprendre.....	100
Synthèse .....	101
Conclusion du troisième chapitre .....	102
Recommandations et solutions.....	103
<b>Conclusion général.....</b>	<b>104</b>
<b>Bibliographie</b>	
<b>Annexes</b>	

## Résumé du mémoire

Le logement social connu des améliorations et de nouvelles normes durant ces dernier année sachant que le logement social locatif dont l'adoption par l'Etat algérien connu un saute spécifique en matière qualité.

Tous les projets sont limités dans le temps et dans l'espace et qui nécessite une qualité bien défini. La combine de trois éléments est un défaut à l'ensemble d'acteurs de projet.

Le management de projets qui préside dans toutes les phases du projet, maturation, réalisation et exploitation, permet de maîtriser le coût, le délai et la qualité en s'appuyant sur méthode primordial qui est « le suivi » dans notre cas d'étude de projet de réalisation de 20/1000 logements à d'Oum Touyour, wilaya d'El Oued.

Le suivi de réalisation dans notre cas d'étude permet de comparer tout au long de l'exécution du projet, les qualités et délai effectifs avec les qualités et délai prévus et relever les écarts à l'attention des acteurs.

**Mots clés :** projet, management de projet, Qualité, délai, Suivi, acteurs de projet. Cycle de vie de projet.