République algérienne démocratique et populaire

Ministre de l'enseignement supérieur et

De la recherche scientifique

Université de M'sila

Institut de gestion des techniques Urbaines

Département : gestion des projets de construction

Numéro d'immatriculation : 39609516-33232314

Titre du mémoire :

L'incidence de la gélification budgétaire sur le délai de réalisation et majoration des couts

Mémoire de fin d'études pour l'obtention diplôme

Etudiants :

Dadou Toufik

Djelid Youcef

Nobles : Salima Saouchi

Président :Lemkhalti Ahmed

Musharraf et le quartier général: Kahina Loumi

Examinateur : Bouhlal Mourad

Année : 2025/2026

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
جامعة محمد بوضياف – المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - M'SILA
معهد تسيير التقنيات الحضرية
Institut de Gestion des Techniques Urbaines

ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية و مكافحتها

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف –المسيلة

تصـــريح شـــرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

أنا الممضي أسفله:

السيد [ة]: دادون نوفيق و جليد يوسف الصفة (أستاذ،باحث،طالب) : طلبة

الحامل (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم : 212002420 والصادرة بتاريخ : 2023/12/23

المسجل [ة] بكلية /معهد : تسيير تقنيات الحضر 406944969 قسم : إدارة مشاريع البناء 2023/09/13

و المكلف[ة] بانجاز أعمال بحث [مذكرة التخرج، مذكرة ماستر ،مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه]

عنوانها : L'incidence de la géléfication budgétaire sur le délai de réalisation et majoration des couts

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية و المنهجية و معايير الأخلاقيات المهنية و التزامه الأكاديمية المطلوبة في انجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ : 2026/05/25

توقيع المعني [ة]

BP: 166 – M'sila 2800
.33. 23.18

Tél : 035 ص ب : 166- المسيلة 28000
الهاتف : 035.33.23.18

Dédicace

À celle dont les prières ont toujours été la source de ma réussite, à mon refuge, ma force et mon plus grand soutien, **ma chère mère**, je dédie ce modeste travail avec tout mon amour, ma reconnaissance et ma gratitude pour ses sacrifices, sa patience et son affection infinie.

À mes frères et sœurs, qui ont toujours été présents à mes côtés, par leur encouragement, leur soutien et leur amour, je dédie le fruit de mes efforts.

À mes chers amis, compagnons de chemin et de beaux souvenirs, merci pour chaque parole encourageante, chaque geste de soutien et chaque sourire qui a rendu ce parcours plus léger.

À toutes les personnes qui ont cru en moi et m'ont encouragé, même par un simple mot, je dédie ce travail avec beaucoup d'amour et de reconnaissance.

Remerciements

Je tiens à exprimer mes sincères remerciements et ma profonde gratitude à toutes les personnes qui m'ont accompagné tout au long de mon parcours universitaire.

Je remercie particulièrement ma famille, qui m'a toujours soutenu avec amour, patience et encouragement. Leur présence a été pour moi une source de force et de motivation durant toutes les étapes de mes études.

J'adresse également mes remerciements à mes enseignants, pour leurs conseils, leur disponibilité et les connaissances qu'ils m'ont transmises tout au long de ma formation.

Je remercie aussi mes amis et camarades, qui ont partagé avec moi les moments de travail, de difficulté et de réussite, et qui m'ont apporté leur aide et leur soutien moral.

Enfin, je remercie toute personne qui, de près ou de loin, a contribué à la réalisation de ce travail et m'a accompagné dans mon cheminement académique.

À tous, merci du fond du cœur.

Contents

INTRODUCTION GENERAL 4

I. Introduction : 5

II. **La Problématique :** 6

III. Les objectifs de l'étude : 6

IV. Les techniques de recherche : 7

1) La Recherche Documentaire (Approche Théorique) : 7

2) L'Étude de Cas (Approche Analytique) : 7

3) Les outils de recherche : 8

La partie théorique et conceptuelle 9

1. Le projet de construction : 10

1.1. Définition du projet de construction : 10

1.2. Cycle de vie du projet : 11

1.3. Acteurs de projet : 13

2. Le management du projet de construction : 16

2.1. Définition : 16

2.2. Le management effectif d'un projet de construction : 17

2.3. Les contraintes du management d'un projet de construction : Erreur ! Signet non défini.

3. Le Gel du Projet : 19

3.1. **Définitions générales du gel des projets :** 19

3.2. **Définitions distractives du gel des projets :** 20

3.3. Les Opérations concernées par le gel des crédits budgétaires : 20

4. Dépassement de cout : 21

4.1. Définitions : 21

5. Le Retard et délais 25

5.1. Définitions : 25

5.2. Les causes de retard des délais : 25

5.3. Les trois critères cumulatifs du délai : 26
La partie pratique 28
1. Présentation de l'étude de cas : 29
1.1. Plan de situation : 29
1.2. Fiche technique : 30
.2 Plans architecturaux et d'ingénierie 31
I. Les façades : 31
II. Les coupe : 33
III. Plan d'aménagement : 35
IV. Plan de d'etage : 37
V. Plan R D C 39
VI. Plan de ferrage et ferraillage : 41
1. Système d'Infrastructure (Les Longrines) 41
VII. Plan coffrage : 43
Plan terrasse : 44
Plan de ferraillage 45

Plan fondation : 47

Plan D'assainissement : 49

Plan de VRD: 52

 Altitude : L'altitude naturelle du terrain sur le site varie approximativement entre 499,36 mètres et 500,53 mètres.**Les plans de CES :** 52

 Espaces extérieurs : Le plan indique des terrasses et des espacesnon accessibles de tailles variables, dont 32,04 m².Chauffage : ... 53

ELECTRICITE :..... 55

ANALYSER ET DISCUTER LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE ET PROPOSER DES SOLUTIONS AU PROBLÈME. 59

I. Dépassement et majoration des couts : 60

1. Hausse structurelle des prix des matériaux :..... 60

2. Actualisation des prix 61

3. Couts de traitement technique et de réhabilitation : 61

II. Délai : 63

- **Etat advancement:** 63

Fournir des suggestions et des solutions aux problèmes : 67

- **Premièrement : Lacunes réglementaires et juridiques actuelles:** .. 68

- **Deuxièmement : Amendements proposés pour atténuer le phénomène et en limiter les effets :**..... 69

CONCLUSION GÉNÉRALE 70

Index des photo

FIGURE 1.CYCLE DE VIE DU PROJET SOURCE : PMBOK, 2017. PP 18 11

FIGURE 2.LES PHASES DU PROJET SOURCE : PMBOK, 2017. PP 18 12

FIGURE 3.LES ACTEURS DE PROJET 15

FIGURE 4.SUCCES DU PROJET 18

FIGURE 5.FACTEURS DE DEPASSEMENT DES COUTS DANS LA CONSTRUCTION 22

FIGURE 6.PLAN DE SITUATIONS 29

FIGURE 7.PLAN DE FAÇADE 31

FIGURE 8.LA COUPE DE L'ESCALIER 33

FIGURE 9.PLAN D'AMENAGEMENT 35

FIGURE 10.PLAN DE D'ETAGE 37

FIGURE 11.PLAN R.D.C 39

FIGURE 12.PLAN DE COFFRAGE ET FERRAILLAGE 41

FIGURE 13.PLAN COFFRAGE 43

FIGURE14 PLAN TERRASSE : 44

FIGURE 15. PLAN DE FERRAILLAGE 45

FIGURE 16.PLAN FONDATION 47

FIGURE 17.PLAN D'ASSAINISSEMENT 49

FIGURE18 .PLAN DE MASSE 50

FIGURE19 .VRD 52

FIGURE 20.PLAN DE CES 53

FIGURE 21.PLAN DE CHAUFFAGE 54

FIGURE 22.PLAN D'ELECTRICITE 55

FIGURE 23.BACHE A 'EAU 56

FIGURE 24.PLAN BACHE A'EAU 58

FIGURE 25.ETAT D'AVANCEMENT 1 63

FIGURE 26.ETAT D'AVANCEMENT 2 64

FIGURE 27.ETAT D'AVANCEMENT 3 65

FIGURE 28.EXEMPLE DE RAPPORT D'INSPECTION D'ATELIER POUR RESTAURATIONS 66

FIGURE 29.DIAGRAMME DE GANTT.....67

Index des tableaux

TABLEAU 1. DEFINITION DE PROJET 1 _____ 10

TABLEAU 2. EXEMPLES DE PROJETS AYANT DEPASSMENT DE COUT _____ 24

TABLEAU 3: HAUSSE STRUCTURELLE DES PRIX DES MATERIAUX _____ 60

TABLEAU 4: LES PRIX DE TACHE _____ **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

TABLEAU 5 :PROCES-VERBAL D'INSPECTION DES TRAVAUX SUR CHANTIER _____ 67

ملخص

تُعالج هذه المذكرة قضية اقتصادية وتنظيمية بالغة الأهمية في قطاع الصفقات العمومية بالجزائر، وتتمثل في دراسة الآثار الناتجة عن قرارات التجميد المالي على مسار إدارة مشاريع البناء والتشييد. وينطلق البحث من إشكالية محورية تبحث في مدى تأثير توقيف التمويل الحكومي المؤقت أو الممتد على تعاظم التكاليف المالية الإجمالية وتمديد الآجال التعاقدية المحددة سلفاً للمشاريع، مع محاولة استكشاف آليات المرونة التنظيمية والحلول القانونية المتاحة لمواجهة هذه الاختلالات الهيكلية.

تؤصل الدراسة لدورة حياة مشروع البناء والفاعلين الأساسيين فيه كصاحب المشروع ومكتب الدراسات ومؤسسة الإنجاز، ثم تنتقل لتفكيك مفهوم التجميد المالي الذي طال العديد من المشاريع التنموية بناءً على التعليمات الوزارية التقشفية، مستثنيةً بعض القطاعات الحيوية كالتربية والصحة. كما يستعرض هذا الشق الأسباب العميقة التي تؤدي إلى تجاوز الأسعار والمدد الزمنية، سواء كانت أسباباً داخلية تتعلق بسوء التخطيط والتدفقات النقدية للمقاول، أو أسباباً خارجية ترتبط بالظروف الاقتصادية العامة والقوة القاهرة.

Résumé

Ce mémorandum aborde un enjeu économique et réglementaire crucial dans le secteur des marchés publics algériens : l'impact des gels financiers sur la gestion des projets de construction. L'étude s'ouvre sur une question centrale : comment la suspension, temporaire ou prolongée, des financements publics affecte-t-elle les coûts financiers globaux et le report des échéances contractuelles des projets ? Elle explore également les mécanismes de flexibilité réglementaire et les solutions juridiques disponibles pour remédier à ces déséquilibres structurels.

L'étude pose les bases de la compréhension du cycle de vie d'un projet de construction et de ses principaux acteurs, tels que le maître d'ouvrage, le bureau d'études et l'entreprise de construction. Elle analyse ensuite le concept de gel financier, qui a affecté de nombreux projets de développement sur la base de directives ministérielles d'austérité, à l'exception de secteurs essentiels comme l'éducation et la santé. Cette section examine également les causes sous-jacentes des retards de prix et de délais, qu'il s'agisse de facteurs internes liés à une mauvaise planification et à la trésorerie de l'entrepreneur, ou de facteurs externes liés à la conjoncture économique générale et à la force majeure.

Abstract

This memorandum addresses a crucial economic and regulatory issue in Algeria's public procurement sector: the impact of financial freezes on the management of construction projects. The research begins with a central question: how does the temporary or extended suspension of government funding affect the overall financial costs and the extension of pre-established contractual deadlines for projects? It also explores mechanisms for regulatory flexibility and available legal solutions to address these structural imbalances.

The study establishes the foundation for understanding the construction project lifecycle and its key stakeholders, such as the project owner, the design office, and the construction company. It then deconstructs the concept of financial freezes, which have affected numerous development projects based on ministerial austerity directives, with the exception of vital sectors like education and health. This section also examines the underlying causes of price and time delays, whether internal factors related to poor planning and the contractor's cash flow, or external factors linked to general economic conditions and force majeure.

INTRODUCTION GENERAL

I. Introduction :

Le secteur de la construction joue un rôle fondamental dans le développement économique et social dans l'Algérie. Le secteur des activités de jeunesse en Algérie connaît un développement important à travers plusieurs projets de construction et de réhabilitation d'infrastructures destinées aux jeunes. Ces projets concernent notamment la modernisation des maisons de jeunes, la création de centres culturels, sportifs et technologiques, ainsi que l'aménagement d'espaces adaptés à l'innovation et à la formation. L'objectif est d'offrir aux jeunes des lieux modernes et fonctionnels favorisant leur épanouissement, leur créativité et leur insertion professionnelle. Ce domaine représente ainsi une opportunité intéressante pour les acteurs du bâtiment (BTP), mais aussi pour les jeunes entrepreneurs souhaitant lancer des projets liés aux loisirs, à l'éducation ou aux nouvelles technologies.

Les projets de construction contribuent à l'amélioration des infrastructures, à la création d'emplois et au développement des services destiné aux citoyens. Toutefois, la réussite d'un projet est conditionnée par l'équilibre entre les trois contraintes majeures de gestion : le délai, le cout et la qualité. Dans la gestion des projets, plusieurs difficultés peuvent perturber le bon déroulement des travaux. Parmi ces difficultés le gel budgétaire, qui constitue une contrainte financière majeure. Le gel budgétaire correspond à la suspension temporaire ou prolongée du financement alloué à un projet, ce qui entraîne généralement l'arrêt des travaux ou le ralentissement de leur exécution. Cette situation peut avoir des conséquences importantes sur l'avancement du chantier, en effet, l'interruption des travaux entraine fréquentent un allongement des délais contractuels, une désorganisation des équipes, ainsi qu'une perte de productivité. De plus la reprise des travaux après une période d'arrêt peut engendrer des couts supplémentaires liés à la remobilisation des moyennes humaines et matérielles, à la révision des prix, ou encore à la dégradation partielle des ouvrages déjà réalisés.

Par ailleurs, le gel budgétaire ne constitue pas uniquement un problème financier, mais également un facteur de risque global affectant la gestion du projet. Il influence la prise de décision, perturbe la planification initiale et complique la coordination entre les différents intervenants, tels que le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et les entreprises de réalisation. Ainsi, il devient une source majeure d'incertitude pouvant compromettre l'atteinte des objectifs fixés. Dans ce contexte, il devient essentiel d'analyser l'impact réel du gel budgétaire sur la performance des projets de constructions, notamment en termes de délais et de couts.

II. **La Problématique :**

Bien que le secteur de la construction soit un pilier stratégique, il reste extrêmement vulnérable aux décisions de régulation financière. Le gel budgétaire, souvent perçu comme une mesure de sauvegarde économique, soulève une problématique centrale.

Dans le cadre du développement du secteur des activités de jeunesse, de nombreux projets de construction ont été lancés afin d'améliorer les infrastructures destinées aux jeunes, notamment les maisons de jeunes, les centres culturels et les espaces sportifs. Cependant, ces projets rencontrent souvent des difficultés liées aux retards d'exécution et, dans certains cas, au gel des travaux, en raison de contraintes administratives, financières ou techniques. Ces obstacles peuvent freiner la mise en service des équipements et limiter leur impact sur la population jeune. Face à cette situation, il devient essentiel de s'interroger sur la gestion et le suivi de ces projets : le gel budgétaire influence-t-il les délais de réalisation et majoration des couts dans les projets de construction ? Comment le gel budgétaire influence-t-il la trajectoire temporelle et financière des projets, et quels sont les mécanismes de résilience organisationnelle permettant de faire face à ce déséquilibre? »

III. Les objectifs de l'étude :

Afin de mieux comprendre les enjeux liés aux projets de construction dans le secteur des activités de jeunesse, cette étude vise à analyser les principales causes des retards d'exécution et du gel des projets, ainsi que leurs impacts sur la réalisation et l'exploitation des infrastructures. Elle a également pour objectif d'évaluer les mécanismes de gestion actuellement mis en place et d'identifier leurs limites. Enfin, cette étude cherche à proposer des solutions concrètes et adaptées permettant d'améliorer le respect des délais, d'assurer la continuité des projets et d'optimiser leur contribution au développement des activités destinées aux jeunes :

- Évaluer les conséquences financières liées à l'arrêt et à la reprise des travaux.
- Évaluer l'impact temporel : Mesurer l'écart entre les délais contractuels initiaux et les délais réels après la levée du gel budgétaire.
- Quantifier les surcoûts financiers : Identifier et chiffrer les dépenses additionnelles (remobilisation, révision des prix, remise en état des ouvrages dégradés).
- Analyser la désorganisation opérationnelle : Étudier les conséquences du gel sur la gestion des ressources humaines et la logistique de chantier.
- Identifier les facteurs de dégradation : Répertorier les types d'ouvrages les plus vulnérables lors d'un arrêt prolongé des travaux.

IV. Les techniques de recherche :

Dans le cadre de cette étude, plusieurs techniques de recherche ont été mobilisées afin de recueillir des données fiables et pertinentes. Tout d'abord, une recherche documentaire a été réalisée à travers l'analyse de rapports, de textes réglementaires et d'études antérieures portant sur les projets de construction et la gestion des délais. Ensuite, des entretiens ont été menés avec différents acteurs concernés, tels que les responsables de projets, les ingénieurs et les gestionnaires d'infrastructures, afin de mieux comprendre les causes des retards et du gel des projets. Par ailleurs, des observations sur le terrain ont permis d'évaluer l'état d'avancement de certains chantiers. Enfin, une analyse comparative a été effectuée pour identifier les bonnes pratiques et proposer des solutions adaptées au contexte étudié.

1) La Recherche Documentaire (Approche Théorique) :

Analyse des La recherche documentaire constitue une étape essentielle dans cette étude, car elle permet de construire le cadre théorique et conceptuel du sujet. Elle repose sur l'analyse de différentes sources écrites telles que les ouvrages spécialisés, les articles scientifiques, les rapports officiels, ainsi que les textes réglementaires relatifs aux projets de construction et à la gestion des délais. Cette démarche a permis de mieux comprendre les notions clés, d'identifier les principales causes des retards et du gel des projets, et de s'appuyer sur des travaux antérieurs pour orienter l'analyse. Ainsi, la recherche documentaire offre une base solide pour interpréter les données recueillies sur le terrain et formuler des recommandations pertinentes. Textes réglementaires : Étude du Code des Marchés Publics en Algérie pour comprendre les clauses liées à la force majeure, l'ajournement des travaux et l'indemnisation.

- Exploitation des documents internes : Analyse des cahiers des charges (CPS), des ordres de service (ODS) d'arrêt et de reprise, et des rapports de situation financière des projets concernés.
- Revues de presse et rapports sectoriels : Consulter les rapports du Ministère de l'Habitat ou des Travaux Publics sur l'état des projets gelés.
- Analyse les plans : analyser les plans architecturaux, génie civile … .

2) L'Étude de Cas (Approche Analytique) :

- Comparaison "Avant/Après" : Analyser le planning initial (Gantt) par rapport au planning réel après le gel.
- Analyse des bilans financiers : Comparer le coût estimé initialement et le coût final, incluant les révisions de prix et les intérêts de retard.
- Observation dans le terrain : pour constater l'état des lieux.

- Les interviews : pour Identifier les dommages invisibles.

3) Les outils de recherche :

Dans cette étude, plusieurs outils de recherche scientifiques ont été utilisés afin d'assurer la fiabilité et la pertinence des résultats. Parmi ces outils, on retrouve les guides d'entretien, qui ont permis de structurer les échanges avec les différents acteurs du secteur, ainsi que les questionnaires destinés à collecter des données quantitatives auprès d'un échantillon ciblé. Des grilles d'observation ont également été élaborées pour analyser l'état d'avancement des projets sur le terrain. Par ailleurs, des logiciels de traitement de données ont été mobilisés pour organiser, analyser et interpréter les informations recueillies. L'ensemble de ces outils a contribué à une analyse rigoureuse et objective des problématiques liées aux délais et au gel des projets.

- L'observation
- Fiches de collecte de données
- Documents officiels (rapports, textes réglementaires, archives)
- Logiciels d'analyse de données (Excel, SPSS…)
- Tableaux et graphiques pour le traitement et la présentation des résultats
- Sources documentaires (ouvrages, articles scientifiques, études antérieures)

LA PARTIE THÉORIQUE ET CONCEPTUELLE

1. Le projet de construction :

1.1. Définition du projet de construction :

Le concept de projet est évoqué depuis l'époque des pharaons pendant la construction de la pyramide où il était nécessaire de mettre en œuvre des travaux de spécifications techniques précises, dans une durée définie et utiliser des ressources matérielles et humaines limitées (Garel et al. 2001). En effet, la littérature sur le management de projet pourvoit plusieurs définitions pour mieux comprendre ce qu'est un projet. Il existe nombreuses définitions de ce concept qui apparaissent toutes similaires à maints égards (tableau 4.1).[1]

Source	Définition
PMBOK, (2017)	Un projet est une initiative temporaire conçu pour créer un produit, un résultat ou un service unique.
O'Shaughnessy, (2005)	Un projet correspond à la mise en œuvre d'une activité spécifique et temporaire conçus pour produire des biens livrables particuliers pour atteindre de résultats spécifiques.
Midler, (1996)	Une activité visant à atteindre un but global engageant la responsabilité du résultat, la définition des ressources, des acteurs et des méthodes à mobiliser.
Pinto et Selvin (1987)	Un projet est une organisation de personnes dédiée à un but ou objectif spécifique. Il implique de grandes entreprises, coûteuses, uniques, ou à haut risque qui doivent être terminés d'ici une certaine date, pour une certaine somme d'argent, dans un certain niveau de rendement attendu. (traduction libre)
Cleland et King (1983)	Un projet est un effort complexe pour atteindre un objectif spécifique devant respecter un échéancier, un budget et qui franchit typiquement des frontières organisationnelles. Il est unique et en général non répétitif dans l'organisation.

Tableau 1. ***Définition de projet 1.source :PMBOK2017 p17***

[1] *Fantazi, I. (2021). Le management des opérations de conservation du patrimoine bâti en Algérie dans un contexte événementiel : Cas de la vieille ville de Constantine Capitale de la Culture Arabe 2015 (Thèse de doctorat). Université Salah Boubnider Constantine 3, Algérie.*

Après toutes ces définitions, nous pouvons relever quelques points et les résumer : Le projet est un ensemble d'activités nées afin de réaliser un produit ou un service avec des ressources humaines et matérielles dans un délai et un coût précis permettant l'atteinte des objectifs.[2]

Cycle de vie du projet :

Nous avons mentionné auparavant que le projet a une date de début et une date de fin, la durée entre ces deux dates est appelée « cycle de vie » ou « durée de vie » comme le propose wideman (2004), Turner (2006) et Abdomérovic (2012) qui considèrent que cette forme d'expression prend mieux en compte le caractère temporaire du projet et son environnement. Selon le PMBOK (2017).

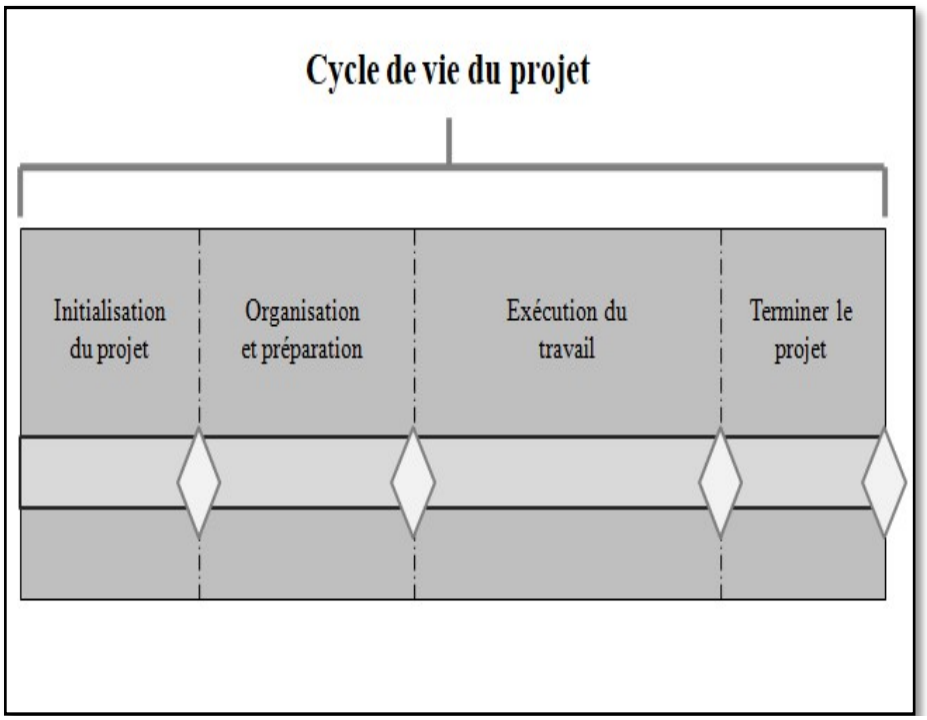


***Figure 1*.Cycle de vie du projet source : PMBOK, 2017. Pp 18**

Le cycle de vie du projet se définit comme « la série de phases que celui-ci traverse, depuis son lancement jusqu'à sa clôture. Il fournit un cadre de référence pour manager le projet, quel que soit la nature du projet concerné. Les phases sont effectuées de façon séquentielle, itérative ou en parallèle » (figure 4.4).

La phase **conception**, c'est le moment ou les besoins stratégiques et les solutions possibles sont déterminés par la haute direction, aussi l'objectif

[2] *Fantazi, I. (2021). Le management des opérations de conservation du patrimoine bâti en Algérie dans un contexte événementiel : Cas de la vieille ville de Constantine Capitale de la Culture Arabe 2015 (Thèse de doctorat). Université Salah Boubnider Constantine 3, Algérie.*

initial est fixé et les ressources nécessaires à l'exécution du projet sont examinées (Pinto et Prescott, 1988). Cette phase est essentielle parce qu'à ce moment la haute direction décide de lancer le projet ou non. Après l'adhésion de la 1ere phase, le projet entre dans la phase de **planification**, durant cette phase, les plans d'action doivent être établis relativement aux objectifs initiaux. Aussi il faut préciser les ressources impliquées, le cout et la méthode utilisée pour la réalisation.

A cette phase, une étude de faisabilité est aussi prévue (Belout,112 1992). Par la suite, la phase de **réalisation**, où le projet prend vie, cette phase contient le processus contractuel (appel d'offre, passation de marché), la planification et le suivi du lot et la réalisation des tâches du projet (Belot, 1992).

Enfin la phase de **clôture**, une fois le projet est achevé, les résultats du projet sont livrés au client/utilisateur, les ressources sont décomposées, les ressources humaines sont réaffectées à d'autres fonctions, et le projet est évalué (Pinto et Prescott, 1988 ; Belout,1992). Cette phase permet d'identifier les faiblesses du projet et de proposer des mesures correctives à adopter

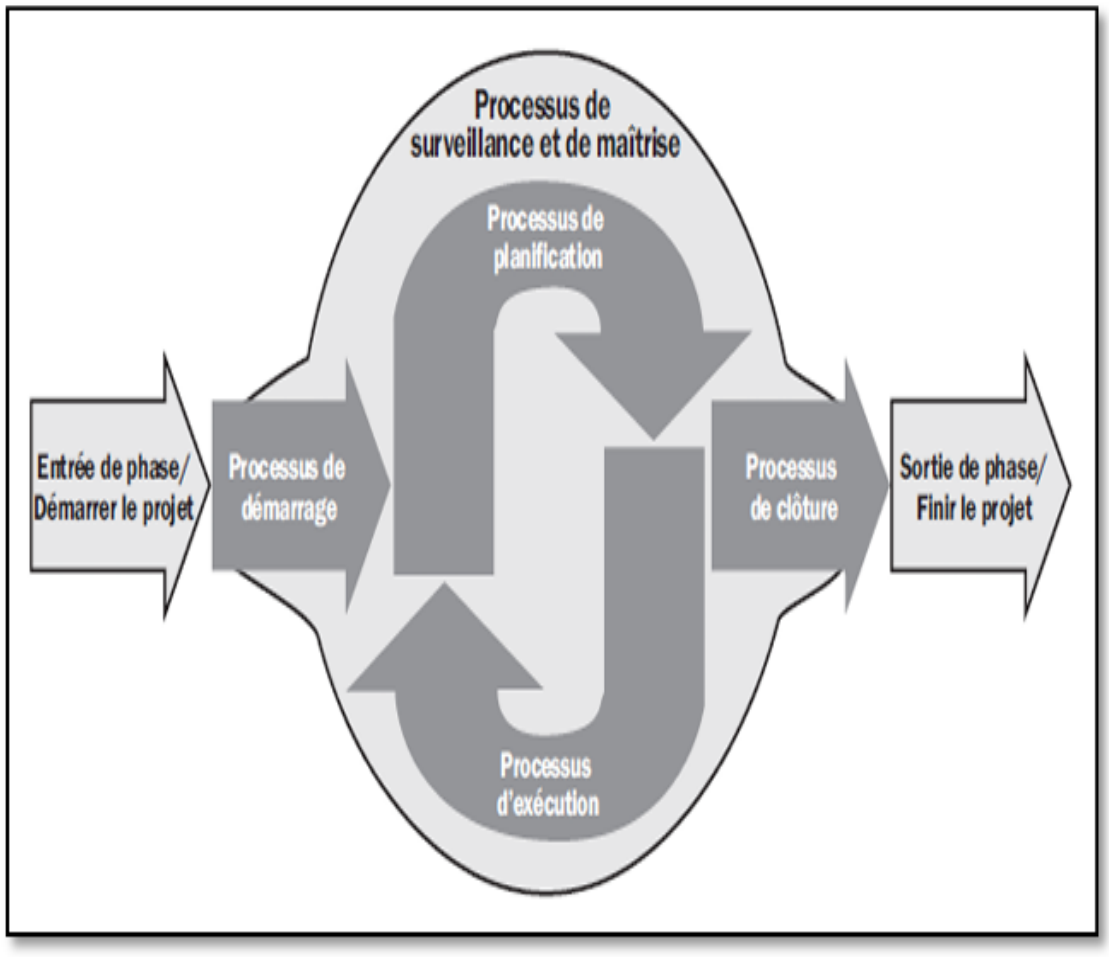


***Figure 2**.Les phases du projet source : PMBOK, 2017. Pp 18*

1.2. Acteurs de projet :

Plusieurs recherches ont été menées sur la problématique des intervenants du projet (Clark et Wheel wright,1992 ; Garel et al. 2001). En effet, au niveau de la littérature du mangement les chercheurs se sont appuyés dans leurs études sur un acteur central qui prend les différentes appellations comme : le chef de projet, directeur de projet, manger, coordinateur… etc. en supprimant le travail d'équipe exercé. En 1993, Midler a ajouté le terme « acteur-projet » pour définir le travail d'équipe autour de l'acteur central. En guise de ce qui précède, nous pouvons définir un acteur de projet comme une personne ou une organisation qui a une relation directe ou indirecte avec le projet.

Selon le PMBOK (2017), les acteurs qui interviennent au projet sont regroupés sous le nom du « parties prenantes » qui se définit comme les personnes, les groupes ou les organisations qui participent au projet et dont leurs intérêts peuvent affecter positivement ou négativement la performance ou le résultat du projet. Le nombre d'acteurs impliqués au projet varie selon la nature et la complexité du projet. Au niveau des projets de constructions nous trouvons plusieurs intervenants chacun ayant un rôle bien précis à réaliser. Nous citons : le maitre d'ouvrage, assistant à maitre d'ouvrage, maitre d'ouvrage délégué, les entreprises de réalisation, maitre d'œuvre, contrôleurs techniques, services publiques, l'utilisateur….

La particularité des projets de construction réside dans la présence d'une réglementation, le statut du maitre d'ouvrage et du maitre d'œuvre soumis à des lois publiques. Nous présentons sous-dessous les différents acteurs que nous pouvons trouver dans un projet de Construction.[3]

a) Le Maitre d'ouvrage :

Le maitre d'ouvrage ou MOA est une personne morale ou physique, privée ou publique pour le compte de laquelle les travaux sont exécutés. Il est tenu de respecter toutes les exigences déterminées par la réglementation ainsi c'est à lui de fixer les objectifs à atteindre, le budget et la durée prévisionnelle de réalisation et assurer le pilotage et le suivi du projet. Il peut être notamment l'Etat, les collectivités territoriales (wilayas et communes) et les établissements publics. Le maitre d'ouvrage a la possibilité de désigner un délégué pour l'aider à exécuter ses taches, selon le code des marchés publics (2016) le maitre d'ouvrage délégué est chargé de faire l'interface entre le

[3] *Fantazi, I. (2021). Le management des opérations de conservation du patrimoine bâti en Algérie dans un contexte événementiel : Cas de la vieille ville de Constantine Capitale de la Culture Arabe 2015 (Thèse de doctorat). Université Salah Boubnider Constantine 3,Algérie.*

MOA et le maitre d'œuvre. En revanche, dans les projets complexes ou conjoncturels, le MOA peut recourir à une assistance générale à caractère administrative, financière et technique10. L'assistant à maitre d'ouvrage peut être une personne publique ou privée, son rôle dans un projet ou un programme est incompatible avec les missions du maitre d'œuvre, de réalisation des travaux ou de contrôle technique.

b) Le Maitre d'œuvre :

Selon le code des marchés publics (2016), le maitre d'œuvre peut être une personne physique ou morale qui a les conditions de qualification professionnelle, la compétence technique et les moyens nécessaires à la réalisation de maitrise d'œuvre pour le compte du MOA, en s'engageant à ce dernier, sur la base des conditions suivantes : " Coût, objectifs, délais et normes de qualité. Il peut être un architecte ou un bureau d'étude multidisciplinaire agréé par la loi en vigueur. Il est considéré comme responsable de la conception architecturale et le respect des études préalables lors de la réalisation de l'ouvrage.

c) Entreprise de réalisation :

L'entreprise est définie selon Bressy et konkuyt (2000) comme « unité économique autonome disposant de moyens humains et matériels qu'elle combine en vue de produire des biens, des services destinés à la vente ». Dans le domaine de construction, l'entreprise est chargée de construire l'ouvrage. Elle est sélectionnée par le maitre d'ouvrage suite à ses capacités techniques et matérielles. 4.1.5.4.

4) Les contrôleurs techniques :

Les contrôleurs techniques ont la mission de vérifier les calculs, les plans et les données techniques de l'ouvrage pour prévenir les dangers techniques susceptibles ainsi de veiller à ce que les travaux soient réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

5) Les Services publics :

Les services publics interviennent dans la réalisation des projets car ils sont responsables des études relatives aux problèmes d'urbanismes où ils gèrent les réseaux auxquels le futur ouvrage sera intégré.

6) Les utilisateurs :

L'utilisateur est la personne qui bénéficie du projet réalisé à titre personnel. Dans les projets architecturaux, l'utilisateur joue un rôle très important dans la

mesure où le MOA veille à respecter ses choix et ses souhaits à chaque étape de réalisation.

Nous avons mentionné précédemment que les projets de constructions sont caractérisés par la grande diversité d'acteurs. Alors, pour la réussite du projet, il est convenable de les identifier, clarifier leurs rôles et leurs responsabilités ainsi que de définir la relation entre eux.[4]

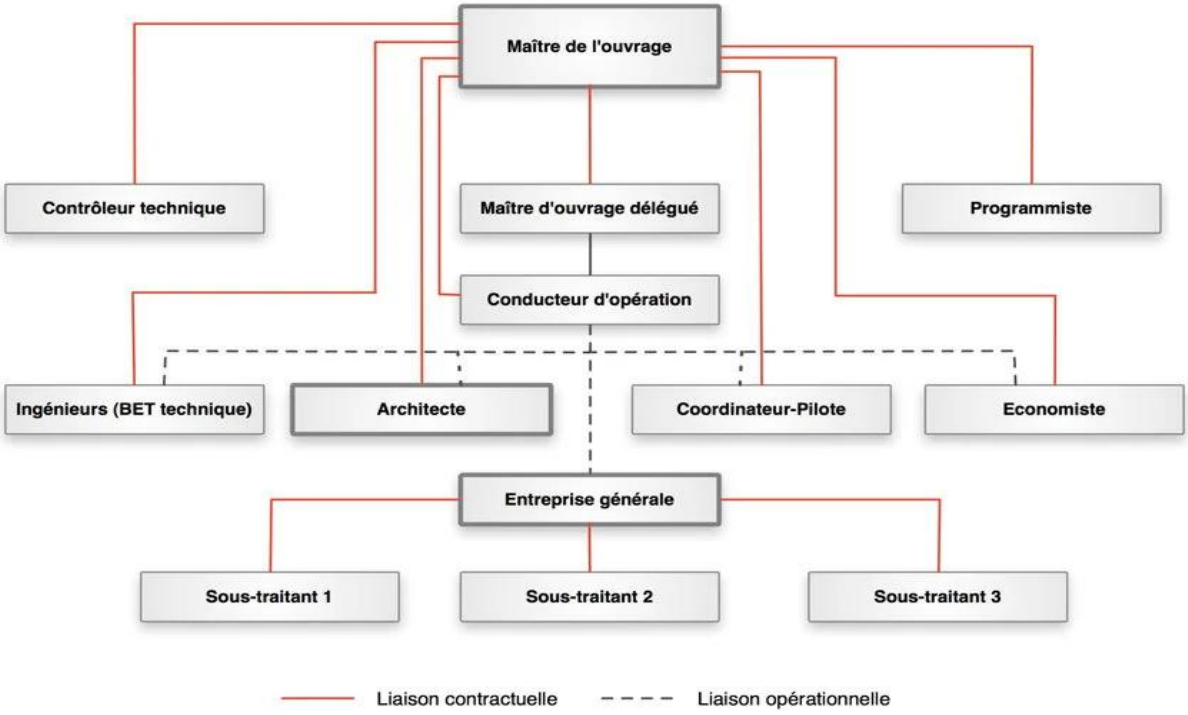


***Figure 3*.Les acteurs de projet .source : site web : https://www.researchgate.net**

le cycle de vie d'un projet de construction est une série de phases interconnectées qui s'étendent de la planification et de l'étude jusqu'à la conception et l'exécution ; pour culminer ensuite avec la phase de mise en service et de maintenance. Le succès du projet et les objectifs qui y sont liés en termes de qualité, de temps et de coût dépendent tous de la mesure dans laquelle chacune de ces phases est bien exécutée. De plus, une organisation efficace et la coordination entre les différentes parties prenantes peuvent réduire les erreurs dans la gestion du projet lors de l'exécution ainsi que dans son contrôle, garantissant ainsi sa réalisation de manière efficiente et sûre. Plus vous comprenez le cycle de vie d'un projet de construction, meilleurs et plus efficaces sont vos projets, ce qui mène à des résultats durables et réussis.

[4] *Fantazi, I. (2021). Le management des opérations de conservation du patrimoine bâti en Algérie dans un contexte événementiel : Cas de la vieille ville de Constantine Capitale de la Culture Arabe 2015 (Thèse de doctorat). Université Salah Boubnider Constantine 3, Algérie.*

2. Le management du projet de construction :

2.1.Définition :

Le management du projet de construction est défini comme un processus qui consiste à définir les missions du projet, à planifier les tâches et à exécuter avec succès le projet (Andreoni et Coll, 1995). Eichenberger (1998) mentionne que l'exécution du management de projet d'une manière efficace permet de réaliser le projet dans les délais tout en respectant le budget alloué et la qualité souhaitée. Selon le PMBOK (2017), le management de projet est défini comme : « l'application de connaissances, de compétences, d'outils et de techniques aux activités d'un projet afin d'en satisfaire les exigences. Il s'exécute en appliquant et en intégrant correctement, les processus de management de projet identifiés pour le projet.».[5]L'armement, les grands programmes militaires et l'aérospatial (fusées Atlas et fusées Polaris). Durant cette période, plusieurs méthodes de planification par réseaux (PERT, GANT) ont émergées. A partir des années soixante, Le management de projet continue à se développer sous la direction des professionnels de l'institut de management de projet (PMI) (Garel et al, 2003), qui ont proposé un modèle standard de l'ingénierie des projets unitaires à grande échelle. Ce modèle est caractérisé par la planification, le découpage arborescent et le contrôle et la rétroaction du type « prévu et réalisé » (Declerk et al, 1983). Après plusieurs années, le rôle des chefs de projet est défini dans les domaines d'industrie (Clark et Fujimoto, 1991).

Les années quatre-vingt ont vu l'émergence du management du projet et la diffusion d'un modèle mécaniste suite aux plusieurs problèmes rencontrés au niveau du modèle séquentiel (Niet-Bru, 2009). Pendant cette période, plusieurs études sont soulevées sur les problématiques ; des facteurs de succès, des facteurs humains, de la communication, des compétences et d'organisation du projet (Nguyen, 2011).Dans les années 1990, la littérature a fait apparaitre d'autre problématiques sur le thème des projets innovants comme le management multi-projet (Garel et al, 2004 cité dans Niet-Bru, 2009).En 1996, Giard et Midler ont mentionné dans leur travail que l'évolution des projets a marqué quatre tendances à savoir : le développement des fonctions projet, les mises en place de l'ingénierie simultanée, l'apport des nouvelles formes de contractualisation et de nouveaux outils de

[5]Historiquement, comme le rappelle Boutinet (1993), le management de projet est né aux Etats-Unis, entre les 40-50 du 20eme siècle. Il est d'abord apparu dans le domaine de

communication. En 1998, Midler a vérifié le paradoxe entre la logique du projet et la logique du métier, en précisant que ces deux logiques sont complémentaires et que le projet nécessite l'expérience acquise dans sa réalisation.[6]

Aujourd'hui, le management de projet se développe dans plusieurs domaines (ingénierie, informatique….) mais il reste en confusion avec le terme de la gestion du projet. Pour cela, L'AFNOR (X50-105 AFNOR 1991) définit le management de projet en tant que deux fonctions de direction et de gestion, la première est assurée par un chef de projet et la deuxième est assurée par un contrôleur de projet. La direction de projet est responsable de la conduite et l'organisation d'un système suite aux directives fixées. La gestion de projet fournis des détails permettant à la direction de décider comment mettre en œuvre les fonctions du pilotage d'un projet (Garel 2003). **Nous concluons** donc que les fonctions du management de projet sont plus vastes que celles de la gestion du projet. Elles comprennent les tâches de la direction, de la conduite opérationnelle et du pilotage (Avoine, 1998).

2.2. Le management effectif d'un projet de construction :

Nous commençons par la définition du concept de « succès » qui est difficile à être déterminé d'une façon précise. Selon Larousse il est défini comme « le contraire de l'échec et le résultat heureux obtenu dans une entreprise, travail… ».[7]

[6] *La figure ci-dessous (figure 4.1) présente la chronologie du management de projet proposé par Dombkins, 2008. Il a mentionné que nous vivons maintenant une période plus stable.*

[7] *Fantazi, I. (2021). Le management des opérations de conservation du patrimoine bâti en Algérie dans un contexte événementiel : Cas de la vieille ville de Constantine Capitale de la Culture Arabe 2015 (Thèse de doctorat). Université Salah Boubnider Constantine 3, Algérie.*

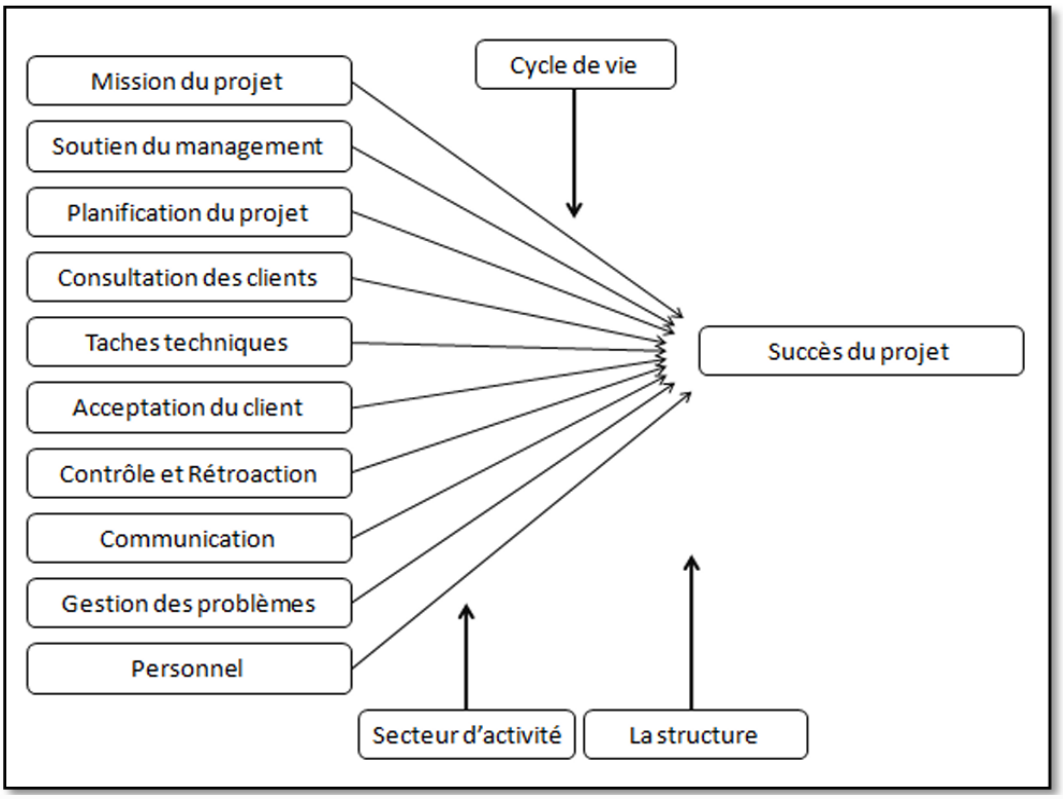


***Figure 4**.succès du projet .source : Fantazi, I. (2021). Le management des opérations de conservation*

Le succès d'un projet de construction est le degré d'atteinte d'objectifs multiples, hiérarchisés et souvent contradictoires, mesurable à différents moments du cycle de vie du projet (livraison, exploitation, désactivation), et évalué selon des critères objectifs (coût, délai, qualité technique) et subjectifs (satisfaction des parties prenantes, valeur perçue).

3. Le Gel du Projet :

En Algérie ¨le gel des projets ¨ désigne souvent la suspension ou le blocage administratif de projets d'investissement, une pratique courante pour des raisons de conformitéé, de financement ou de priorités National. (Investissement gelés : le traitement des dossiers….

3.1. Définitions générales du gel des projets :

Le processus de gel, qui a touché de nombreux projets dont la réalisation était programmée, est considéré comme une option inévitable que les pays et les gouvernements sont contraints d'adopter. Cela résulte de plusieurs raisons, dont certaines sont liées à la politique financière suivie durant cette période. Par conséquent, nous pouvons définir le gel des projets comme une opération d'arrêt temporaire des projets dont la réalisation était programmée, en raison de l'incapacité de les mener à terme. Les causes derrière le gel d'un projet peuvent être un manque Le de financement, des perturbations sur les marchés ou dans l'économie, ou un manque de consensus entre les parties prenantes sur les objectifs du projet ou les méthodes de travail.8Le gel, l'arrêt et l'abandon d'un projet de construction diffèrent par leur nature, leur durée et leurs conséquences juridiques en droit français de l'urbanisme et de la construction[1].Donc le gel est une mesure administrative préventive qui fige les règles d'urbanisme applicables à un terrain pendant environ 18 mois via un certificat d'urbanisme, afin de sécuriser un projet futur sans interruption les travaux.

Remarque :

- L'arrêt du projet est une interruption temporaire et justifiée des travaux (intempéries, congés, litige de paiement, etc.), sans entraîner la péremption du permis de construire si la durée est inférieure à un an.
- L'abondons des projets est une interruption prolongée et injustifiée des travaux, assimilée à une inexécution contractuelle, pouvant entraîner la péremption du permis de construire après un délai d'un an, avec des conséquences juridiques possibles.

[8] Faradji, Chaabane. (2012). *Le rôle de la politique financière dans la levée du gel des projets publics*. Mémoire de Master, Institut des Sciences Économiques, Commerciales et des Sciences de Gestion, Département des Sciences de Gestion, Algérie.

3.2. **Définitions distractives du gel des projets :**

Selon l'Instruction Ministérielle n° 3218 du 25-06-2015, émanant de la Direction Générale du Budget auprès du Premier Ministre, le Gel des opérations d'équipements publics le Gel de tout projet n'ayant pas encore été lancé, sauf en cas de dérogation expresse accordée au ministère, conformément aux priorités annoncées par le gouvernement. Cette mesure vise à achever intégralement les projets en cours et à restructurer le programme du secteur afin de garantir l'arrêt de son financement et son achèvement.

Selon l'Instruction Ministérielle n° 4284 du 08-08-2015, émanant de la Direction Générale du Budget auprès du Premier Ministre, portant sur : Gel des projets d'équipements n'ayant pas été lancés : Concerne, à l'exception des Programmes Communaux de Développement (PCD), tous les projets n'ayant pas fait l'objet d'un ordre de service (ODS), y compris ceux financés par les comptes d'affectation spéciale.

Selon l'Instruction n° 3431 /DGB/ 2020, datée du 08/07/2020 : Il s'agit d'une instruction émanant de la Direction Générale du Budget (DGB), explicitant l'instruction du Premier Ministre n° 190 du 20/05/2020 relative aux mesures de maîtrise des dépenses d'équipement. Cette instruction a défini avec précision les opérations concernées par le gel et celles pour lesquelles le gel a été levé, comme suit :

3.3. Les Opérations concernées par le gel des crédits budgétaires :

- Les Opérations d'équipement public dans le cadre des programmes sectoriels centralisés ou déconcentrés (PSC/PSD), n'ayant pas encore fait l'objet d'un ordre de service (ODS) de démarrage, y compris celles relatives aux études ou aux prestations de services.
- Les Opérations dont les études les concernant ont été achevées mais n'ayant pas bénéficié d'un ordre de service (ODS) pour le début des travaux.
- Les Opérations qui faisaient déjà l'objet de mesures de gel antérieures.
- Les Opérations relatives à l'acquisition pour les projets n'ayant pas été lancées.

a) Les Opérations non concernées par le gel des crédits budgétaires :

- Les Opérations d'équipement public relevant des secteurs de l'Éducation et de l'Enseignement, ainsi que le secteur de la Santé, quel que soit le mode de gestion (PSC/PSD).

- Les Opérations d'équipement public s'inscrivant dans le cadre des Plans Communaux de Développement (PSD / anciennement PCD).[9]

4. Dépassement de cout :

4.1. Définitions :

- **Le coût** est le composant fondamental pour tout projet de construction. Cependant, un dépassement de coût est observé comme l'un des problèmes les plus fréquemment rencontrés dans projets de construction dans le monde entier et doivent être plus étudié pour atténuer ce problème à l'avenir.

- **Le dépassement de coût (DC**) est devenu la norme, plutôt qu'une exception dans l'industrie de la construction. Donc, il est normal de s'attendre à ce que le coût final d'un projet dépasse le coût initial le budget. **(DC**) était défini comme une situation où le montant d'argent utilisé est supérieur au coût estimé du projet. Le premier point majeur qui ressort de chaque entrevue est l'absence d'une définition claire et précise de ce qu'est un dépassement de coûts (majoration des couts), le dépassement des coûts se limite à la différence qui existe entre le budget convenu (établi lors de la signature du contrat et, le cas échéant, des avenants demandés par le donneur d'ouvrage) et le prix final.

a) **Facteurs de dépassement des couts dans la construction**

La structure suivante des facteurs de dépassement de coûts est extraite de l'analyse des études précédentes dans les deux pays développés et pays en développement. Par conséquent, cela consiste en six groupes principaux de facteurs de dépassement de coûts en tant que technique groupe, Financial and économique groupe, politique situation groupe, groupe managérial, groupe de ressources de projet et groupe de facteurs environnementaux, la structure suivante des facteurs de dépassement de coûts est extraite de l'analyse des études précédentes.[10]

[9] *Faradji, Chaabane. (2012). Le rôle de la politique financière dans la levée du gel des projets publics. Mémoire de Master, Institut des Sciences Économiques, Commerciales et des Sciences de Gestion, Département des Sciences de Gestion, Algérie.*

[10] *Abdel-Hafeez, M. M., El-Attar, S. S., & Abdel-Hafez, W. A. (2016). Facteurs menant à l'occurrence de dépassements de coûts dans les projets de construction. Port Said Engineering Research Journal, 20(1), 71-77*

b) La majoration des couts :

Le coût est le composant fondamental de tout projet de construction. Bien que les observations indiquent que le dépassement de coût est un phénomène majeur dans l'industrie de la construction à l'échelle mondiale. Par conséquent, il y a plusieurs facteurs responsables des dépassements de coûts. Donc, de nombreuses études ont été menées pour l'explorer, à travers une revue de littérature complète, les plus courantes et les causes fréquentes de dépassement de coûts dans le monde et dans les pays en développement en particulier ont été énumérées, les facteurs étaient priorisés en fonction de leur occurrence, il est conclu que cependant les facteurs de dépassement de coûts varient considérablement selon Les pays.

L'étude des facteurs causant des dépassements de coûts dans les projets de construction fournira une référence pour d'autres projets cela pourrait être exécuté dans des circonstances similaires et fournira également des informations précieuses aux entreprises internationales qui ont l'intention de fournir des projets de construction.

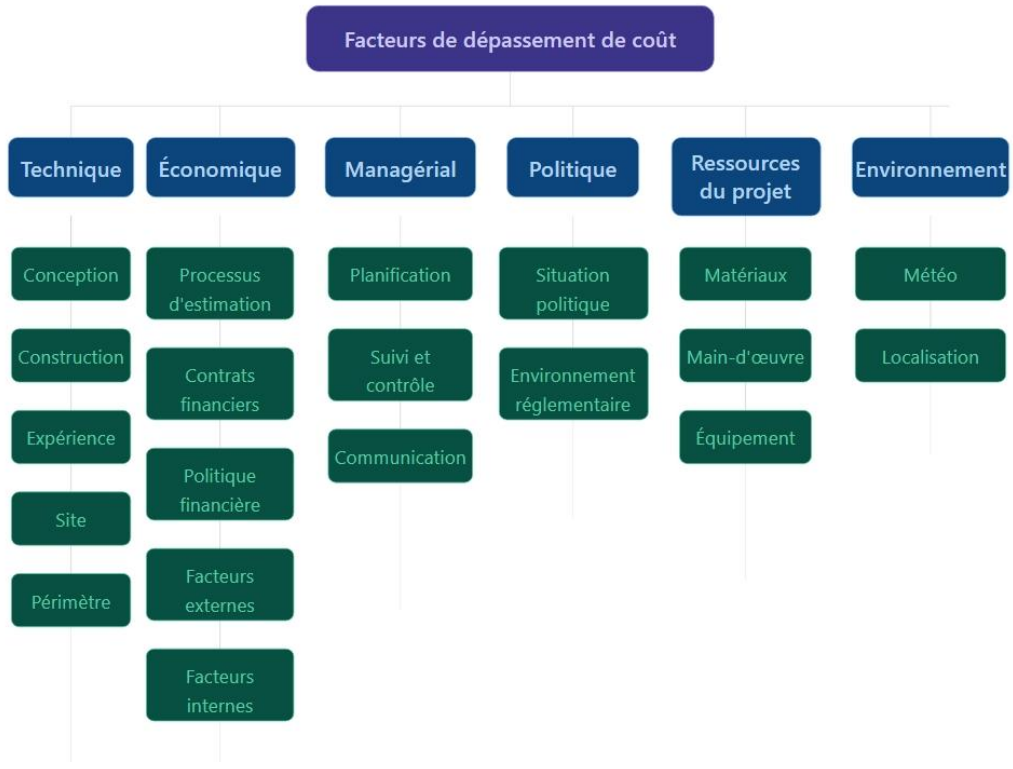


Figure 5.Facteurs de dépassement des couts dans la construction .source : Préparé par les étudiants

Le rapport du CIRANO dresse une liste exhaustive de l'ensemble des facteurs de risques de dépassements de coûts dans des projets de construction et les répartit dans 13 grandes catégories :

- Caractéristiques du projet
- Complexité du projet
- Qualité de l'estimation des coûts
- Planification et conception
- Processus d'octroi
- Gestion financière
- Facteurs de gestion
- Facteurs de communication
- Facteurs politiques et exigences légales
- Facteurs climatiques et écologiques
- Ressources humaines
- Facteurs économiques
- Facteurs reliés à la fraude

Le projet	PC/ million dollar	AC/ million dollar	CO %
Canal de Suez (Égypte-1869)	200	600	300
Pont de Brooklyn (États-Unis-1883)	15	30	100
Opéra de Sydney (Australie-1973)	7	102	1457
L'Hôtel Ryugyong 230 (Corée du Nord-1992)		750	326
Parlement écossais Bâtiment (R.-U.-2004)	10	414	935
Burj Al-Khalifa (ÉAU-2010)	800	1500	187,5

Tableau 2 Exemples de projets ayant dépassment de couts .source ; ***Abdel-Hafeez, M. M., El-Attar, S. S., & Abdel-Hafez, W. A. (2016). Facteurs menant à l'occurrence de dépassements de coûts dans les projets de construction.***

Le dépassement de coût est considéré comme un indicateur évident de échec du projet, qu'une situation d'un projet de construction dans quelle estimation budgétaire dépasse, et le règlement dépasse le budget est un phénomène universel.

5. Le Retard et délais

5.1. Définitions:

- **Le temps:** est une ressource, un facteur de production disponible en quantité limitée.
- **Calendrier**: Le calendrier [planning] regroupe l'ensemble des tâches sur un axe temporel.
- **Délai est contractuel**: tout retard pouvant entraîner des pénalités financières. Cependant, si le chantier est terminé en avance des primes sont versées par le maître d'ouvrage à l'entreprise.
- **Définition de délai:** est la durée de la tâche permettant de passer de l'état « non débuté » à l'état « terminé ». Le délai (en mois ou semaines) fait l'objet d'un article de l'acte d'engagement ou du cahier des clauses administratives particulières.[11]
- .**La contrainte de l'échéancier**: tout projet dépasse sa durée d'exécution subira une pénalité de retard mentionnée dans les contrats d'exécution. Le retard peut conduire à des problèmes opérationnels ou économiques du projet notamment pour les projets de lancement de nouveaux produits. Les compétences de planification (PERT et Gant) peuvent gérer plus efficacement le temps du projet.[12]

5.2. Les causes de retard des délais :

a) Causes Internes:

❖ **Liées à la Planification et à la Gestion :**

1) La Mauvaise planification et programmation

[11] *MEKKI, Sofiane. (2022). La contribution du système de contrôle interne à la concrétisation de la gouvernance dans les établissements publics à caractère administratif [Mémoire de Master inédit]. Faculté de Droit et des Sciences Politiques, Université Djillali Liabes, Sidi Bel Abbès, Algérie*

[12] *Fantazi, I. (2021). Le management des opérations de conservation du patrimoine bâti en Algérie dans un contexte événementiel : Cas de la vieille ville de Constantine Capitale de la Culture Arabe 2015 (Thèse de doctorat). Université Salah Boubnider Constantine 3, Algérie.*

2) L’Estimation irréaliste de la durée du projet

3) L’Absence de suivi et de contrôle périodique

4) Le Défaut de coordination entre les intervenants

❖ **Liée à l'Entreprise / Entrepreneur:**

1) Manque de main-d'œuvre qualifiée

2) Insuffisance des équipements et du matériel

3) Difficultés financières et problèmes de trésorerie (Cash-flow).

4) Mauvaise gestion du chantier.

❖ **Liées au Maître d'ouvrage / Client:**

1) Retards dans le paiement des décomptes.

2) Changements fréquents dans la conception (Ordres de changement).

3) Lenteur dans les processus d'approbation et de décision.

b) Causes Externs:

❖ **Liées a une Force Majeure:**

La force majeure est un événement extérieur, imprévisible et irrésistible qui empêche une partie de remplir ses obligations contractuelles.

1) Catastrophes naturelles (Séismes, inondations, etc.)

2) Événements politiques imprévisibles (Guerres, instabilité)

3) Pandémies et crises sanitaires

❖ **liées aux conditions Techniques et Environnementaux:**

1) Conditions géotechniques imprévues (Nature du sol)

2) Conditions météorologiques défavorables (Intempéries)

3) Découverte d'obstacles souterrains non répertoriés

5.3.Les trois critères cumulatifs du délai :

- **L’extériorité:** L'événement doit être indépendant de la volonté des parties (l'entreprise ou le client).
- **L’imprévisibilité:** L'événement ne pouvait pas être anticipé au moment de la signature du contrat.

- **L’irrésistibilité:** L'événement rend l'exécution du contrat absolument impossible (et non simplement plus difficile ou plus coûteuse).

Le délai et le retard diffèrent l'un de l'autre en fonction des principes d'organisation et d'engagement. La date limite est un cadre temporel productif pour accomplir le travail, tandis que le retard est un cadre temporel improductif lorsque le temps est mal géré. Dans tous les aspects de la vie, en particulier au travail, l'utilisation intelligente des délais et le respect de ceux-ci sont le seul moyen d'éviter les retards et leurs effets négatifs.

LA PARTIE PRATIQUE

1. Présentation de l'étude de cas :

Le sujet de cette étude tourne autour de l'analyse de l'impact de la stagnation financière sur la performance technique et financière des projets de construction, en prenant comme modèle d'étude l'un des projets lancés en 2014. Ce projet a connu un arrêt forcé après avoir atteint un taux d'achèvement de 40%, ce qui a conduit à un gel des travaux pendant une longue période s'étendant jusqu'en 2023. L'impact de cet arrêt ne s'est pas limité au retard temporel, mais s'est également étendu à la détérioration de l'état technique de l'installation, notamment en ce qui concerne le phénomène de corrosion du béton et du fer dû aux facteurs temporels, en plus des défis financiers liés à la conclusion d'un nouveau contrat pour achever les travaux dans des conditions économiques et techniques changeantes.

1.1. Plan de situation :



Figure 6.plan de situations .*source : Préparé par les étudiants*

Points de repère à proximité :

Installation sportive : Le projet est situé à côté d'un grand terrain de sport (clairement visible au centre, en haut de l'image) entouré d'une clôture ovale.

Route principale : Une route principale, bordée de part et d'autre par des immeubles résidentiels réguliers, longe le site sur sa gauche.

Tissu urbain : Le site est entouré d'un ensemble de complexes résidentiels à l'agencement linéaire et répétitif.

1.2.Fiche technique :



Figure 7.fiche technique de projet .source : Préparé par les étudiants

2. Plans architecturaux et d'ingénierie

I. Les façades :

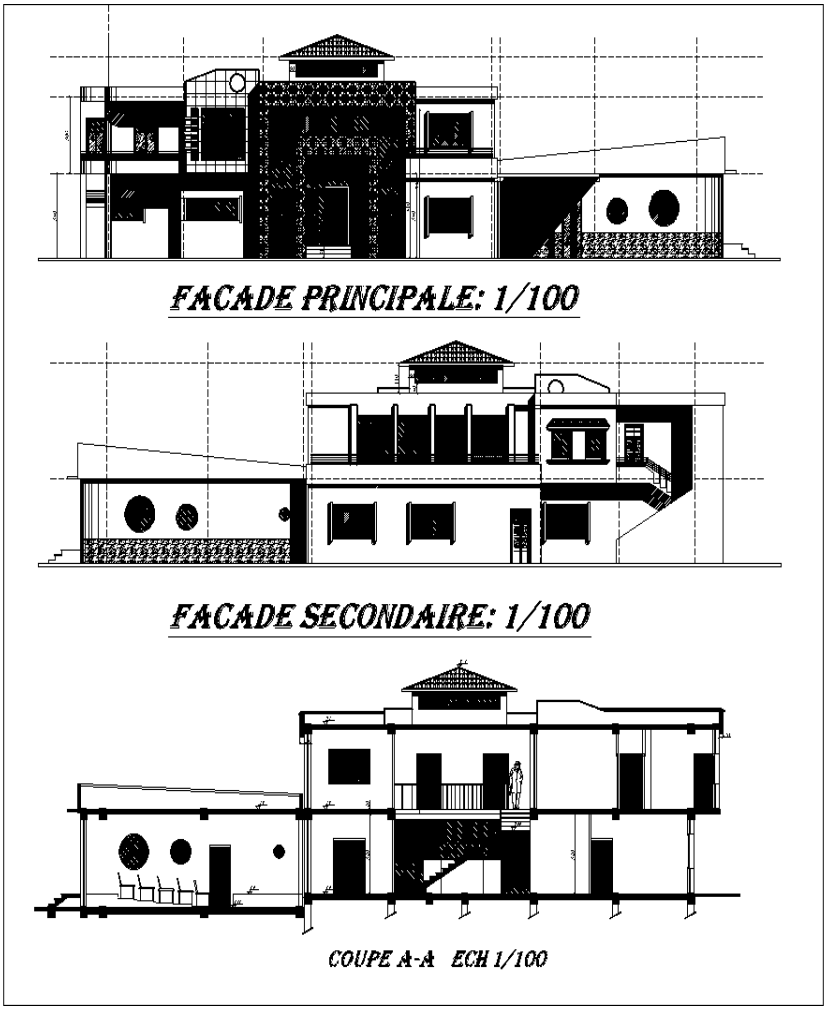


Figure 8.Plan de façade .source : Bureau d'études de design Marouf Ibrahim

1. **Composition Volumétrique Variété des masses :** La graduation des hauteurs et la juxtaposition des volumes animent les façades et évitent la monotonie visuelle.

- **Style hybridé :** Le règnede l'hybridité, marqué par des toitures-terrasses (modernes) et une toiture àpentes, au milieu, traditionnelleanglaise,esttypiquement néo-traditionnel (ou régionaliste).
- **Asymétrie :**elle hisse la façade principale dansl'asymétrie, ruineàboncomptelesdimensions de son style (moderne) sur l'équilibre des masses, plutôt que par la répétition.

1. **Eléments architecturaux Les ouvertures :**

- **la variété des formes ;** il existe bien sûr des fenêtres rectangulaires classiques,mais on trouve aussi des oculi (fenêtres circulaires) sur l'annexe latérale, sans doute pour une questiondesignalisation artistique.

- **Les textures et matériaux :** Le graphisme laisse penser à l'utilisation de matériaux variés (pierre, enduit ou bois). Les zones hachurées comportantun motif carré en façade principale créent uneffet de profondeur visuelle.

2. **Coupe Transversale (Coupe A-A)**

- **Hauteurs sous plafond :** Les hauteurs semblent bien proportionnées. La présence de balcons en saillie offre une protection solaire naturelle pour les niveaux inférieurs.
- **Espaces Intérieurs :** La coupe révèle la circulation verticale (escalier) et une organisation claire entre le rez-de-chaussée et l'étage.
- **Détails Structurels :** Les fondations (semelles) sont esquissées, montrant la descente des charges via les poteaux.

3. **Critiques Observées (Points à améliorer) :**

- **Cohérence Visuelle :** Bien que le mélange des styles puisse avoir un attrait esthétique, le résultat ayant l'air un peu trop "chargé" entre fenêtres circulaires ou carrées ou toitures ? est généralement de réunir formellement le langage architectural.
- **Échelle de l'Humaine :** La présence d'une silhouette humaine dans la coupe est un bon point pour visualiser l'échelle : les volumes sont bien habitables et proportionnés.
- **Précision Technique :** Pour une réalisation en chantier, il faudrait ajouter les cotations de niveaux au croquis (ex : +0.00, +3.20).

II. Les coupe de l'Escalier

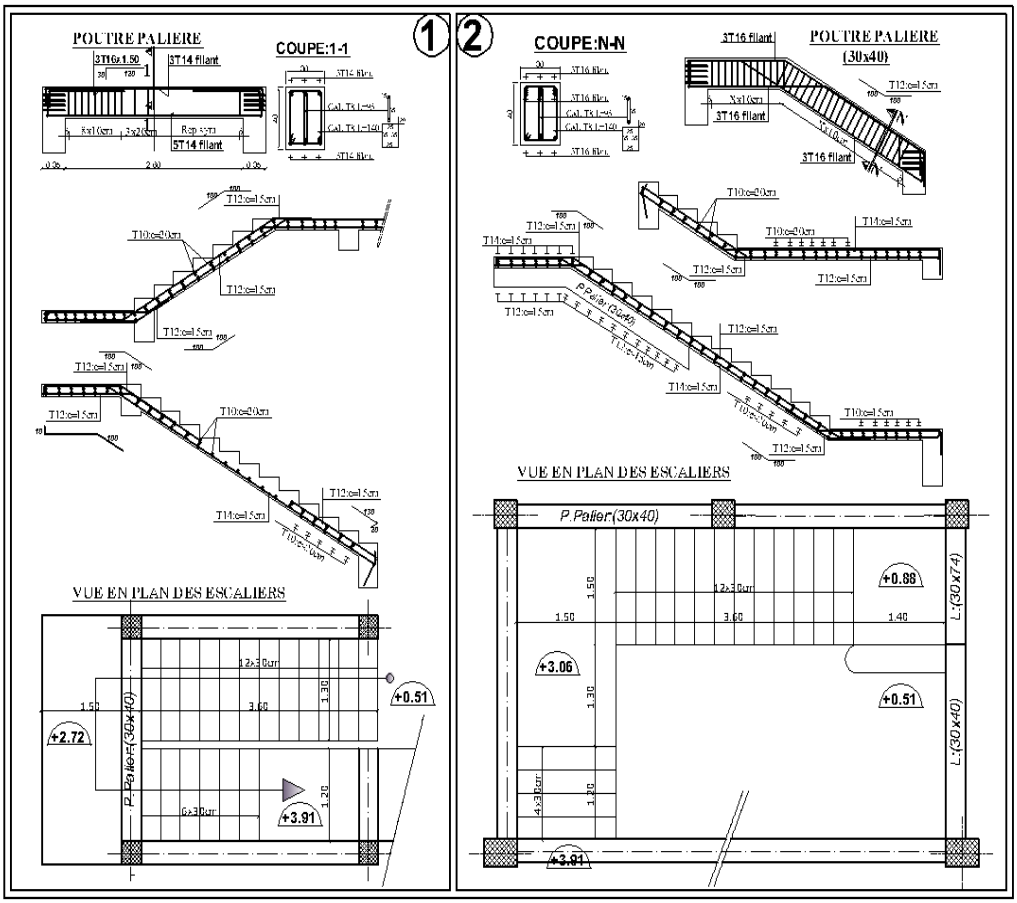


Figure 9 la coupe de escalier .source : Bureau d'études de design Marouf Ibrahim

1. Les éléments constitutifs du Plan :

- **Vues de l'Escalier :** elles définissent la géométrie de l'escalier, le sens de montée, la largeur des girons et les dimensions des paliers de repos.
- **Coupes Longitudinales :** elles définissent la disposition des aciers dans la paillasse (la dalle inclinée).
- **Détails des Poutres Palières :** Le plan précise le ferraillage des poutres de support (section 30×40 cm) qui reçoivent les charges de l'escalier.

2. Analyse plan de Ferriage (Armatures):

- **Aciers Principaux :** On note l'utilisation de barres de diamètre 12 mm (**T12**) avec un espacement de 15 cm ($S=15$ cm), ce qui est standard et sûr pour des charges résidentielles.
- **Distribution des barres :** Le diagramme met bien en lumière les armatures inférieures (lit inférieur) assurant la reprise des moments de traction, de même que les “chapeaux” (armatures supérieures) placés au droit des appuis pour les moments négatifs.
- **Poutre Palière :** Armée de $3T14$ empattement en travée et de cadres en $T8$, garantissant la plus grande rigidité au parfait en ancrage de la paillasse.

3. Points Forts du Schema:

- **La clarté du façonnage :** le dessin des armatures est clair, ce qui va faciliter le travail du ferrailleur lors du pliage des aciers.
- **Cotes de niveaux :** la précision des altimétries notées (ex : +0,51 ; +2,72 ; +3,91) est essentielle pour éviter des problèmes de hauteur pendant la phase de coffrage.
- **Détail des sections :** les coupes transversales (Coupe 1-1 et N-N) précisent bien le recouvrement du béton et le positionnement des cadres.

III. Plan d'aménagement :

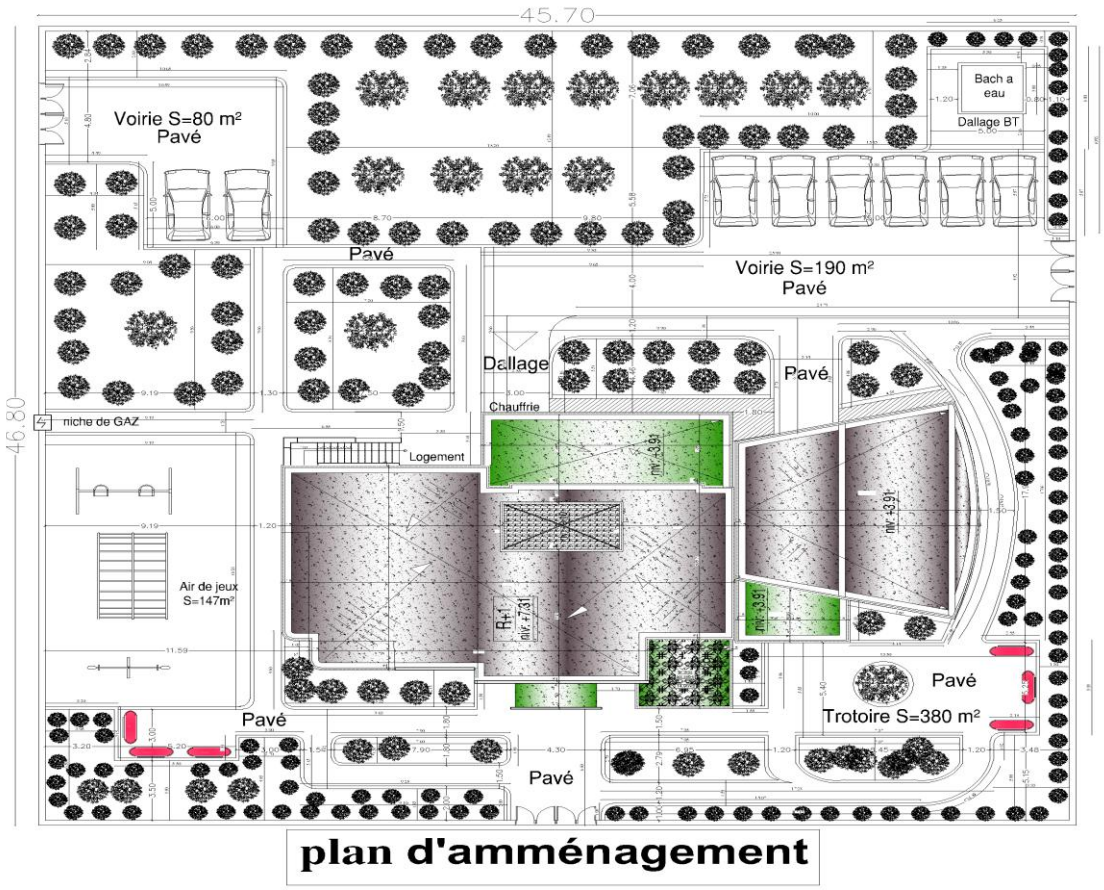


Figure 11.Plan d'aménagement .source : Bureau d'études de design Marouf Ibrahim

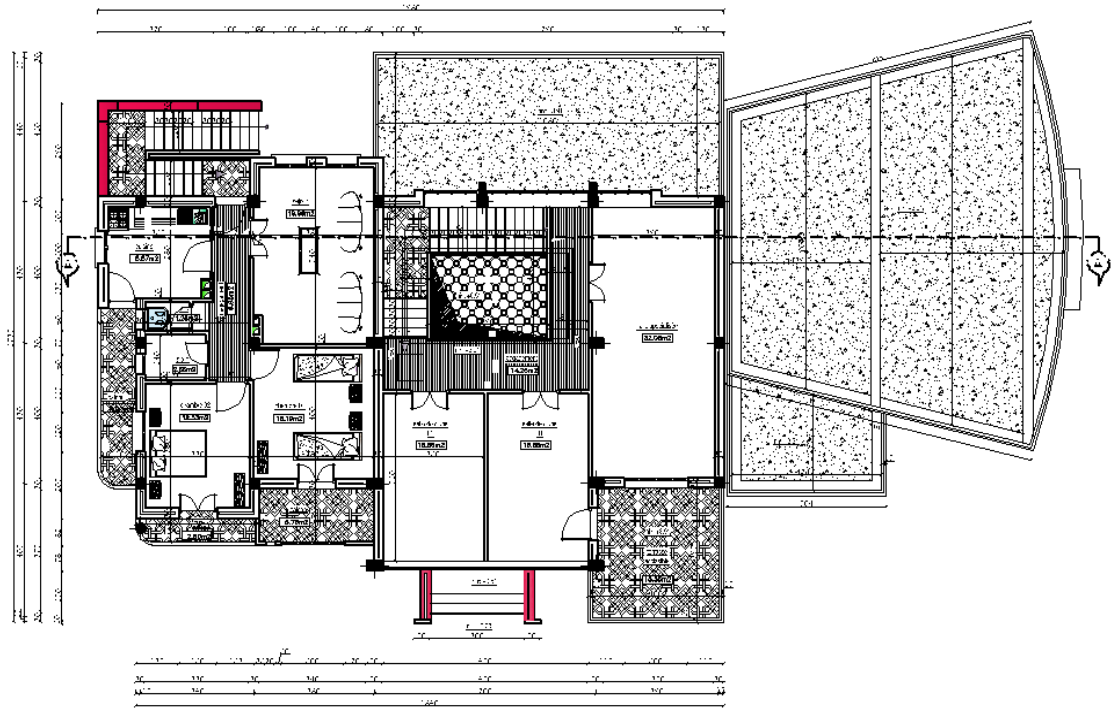
- **Bâtiment principal :** Situé au cœur du site, il est entouré de voies d'accès conçues pour l'évacuation des eaux.
- **Stationnement :** Un parking de 190 m² se trouve en haut et un autre de 80 m² en haut à gauche. Cette configuration permet de fluidifier la circulation.
- **Aire de jeux :** Une aire de jeux de 147 m² offre un environnement sûr et sécurisé aux enfants.

- **Espaces verts :** Les espaces verts environnants ont fait l'objet d'aménagements paysagers soignés, contribuant à un climat local plus agréable.

Remarques

- **Voies dégagées :** La séparation nette entre les voies de circulation (voirie) et les passages piétons (pavés/trottoirs) contribue à réduire les accidents.
- **Équipements techniques :** Le plan indique clairement l'emplacement des services essentiels tels que la réserve d'eau, la chaufferie et les points de gaz, ce qui est crucial pour la phase de mise en œuvre.
- Orientation et espaces : La répartition des espaces (380 m^2 pour les piétons, 190 m^2 pour les véhicules) est très équilibrée et privilégie les espaces ouverts.
- **Virages :** Dans le parking surélevé (190 m^2), le rayon de braquage semble un peu court pour les camions de pompiers ou les véhicules de grande taille. Il est conseillé de le vérifier.
- **Éclairage :** Le plan n'indique pas l'emplacement des candélabres extérieurs, pourtant élément fondamental de l'aménagement urbain.
- **Entrées et sorties :** Le site comporte plusieurs entrées ; assurez-vous que leur emplacement n'entraîne pas d'embouteillages avec les rues avoisinantes.

IV. Plan de d’étage :



PLAN D'ETAGE ECH: 1/100

Figure 12.Plan de d’étage .source : Bureau d'études de design Marouf Ibrahim

a) Agencement fonctionnel et espaces

L'étage est divisé en deux ailes principales séparées par un couloir central :

- Aile de services et d'habitation (côté gauche) :
- Séjour : 19,96 m²
- Cuisine : 8,87 m²
- Chambres : Deux chambres, l'une (chambre 01) de 15,19 m² et l'autre (chambre 02) de 12,53 m²
- Sanitaires : Une salle de bains de 2,66 m² et des toilettes de 1,26 m²
- Couloirs : Un couloir de distribution de 6,95 m²

- Balcons : Un balcon de 5,76 m² Aile d'activités (côté droit) :
- Salles club : Deux salles identiques (01 et 02) de 16,86 m² chacune.
- Salle spécialisée : Une salle spacieuse de 32,08 m². Couloir principal : Un large couloir de 14,26 m² dessert les différentes pièces.

b) Niveaux et élévations : Le niveau du sol de cet étage est à +3,91 m au-dessus du niveau du sol naturel.

Le plan indique également les niveaux d'entrée inférieurs à titre de référence (+0,00 et +0,51).

c) Espaces extérieurs : Terrasse accessible : Une terrasse de 15,35 m² est située sur le côté droit du bâtiment.

Le plan illustre l'utilisation de motifs architecturaux dans le revêtement extérieur des terrasses et des entrées.

V. Plan R.D.C :

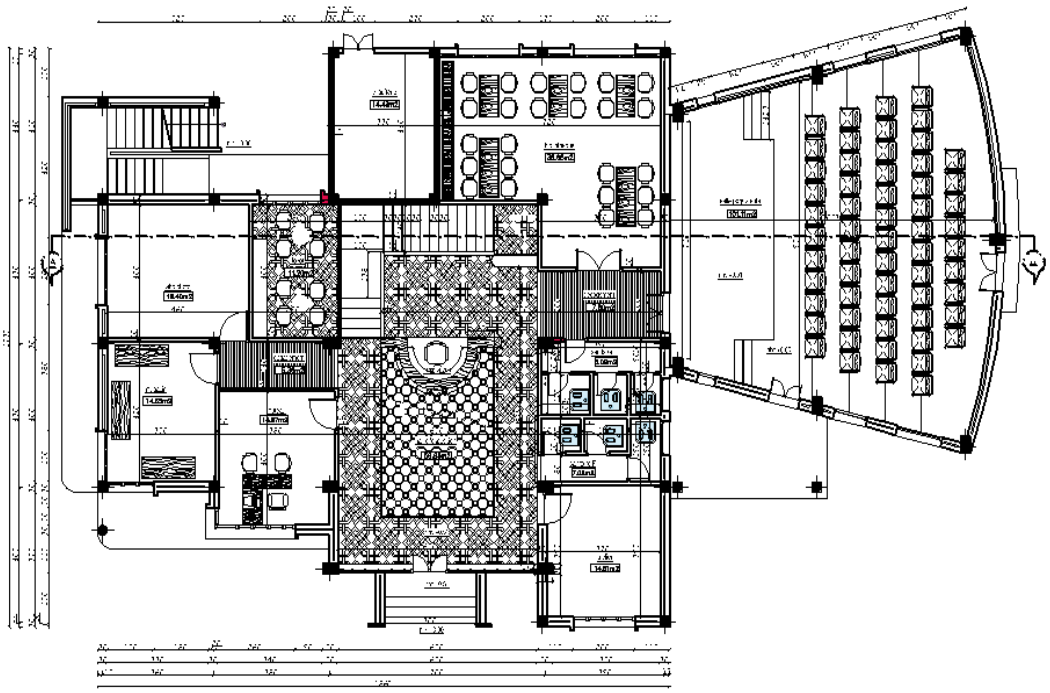


Figure 13.Plan R.D.C .source : Bureau d'études de design Marouf Ibrahim

a) Informations générales sur le plan : Type de plan : Plan du rez-de-chaussée (PLAN R.D.C.).

   Échelle utilisée : 1/100.

   Surface transversale totale : Indique les dimensions globales du bâtiment, avec une longueur maximale de 18,60 mètres.

b) Agencement fonctionnel et espaces : Le bâtiment comprend diverses installations destinées aux activités jeunesse, réparties comme suit :

   Accueil et hall d’entrée :

Salle d’exposition : Pièce maîtresse du bâtiment, d’une superficie de 56,95 m².

Entrées : L’entrée principale est précédée d’un escalier extérieur permettant d’accéder au niveau +0,51 mètre.

Ailes administratives et de service :

Bureaux : 14,87 m².

Stockage : 14,65 m².

Toilettes : Séparées en une section hommes (8,09 m²) et une section femmes (7,02 m²). Salles spécialisées (ateliers) :

Laboratoire photo : 18,40 m²

Atelier : 14,51 m²

Détente/Vestiaire : 11,20 m²

Salle polyvalente : Une vaste surface de 101,11 m² est visible à droite du plan (il s’agit vraisemblablement d’un amphithéâtre ou d’un théâtre, compte tenu de la disposition des sièges).

VI. **Plan de coffrage et ferraillage :**

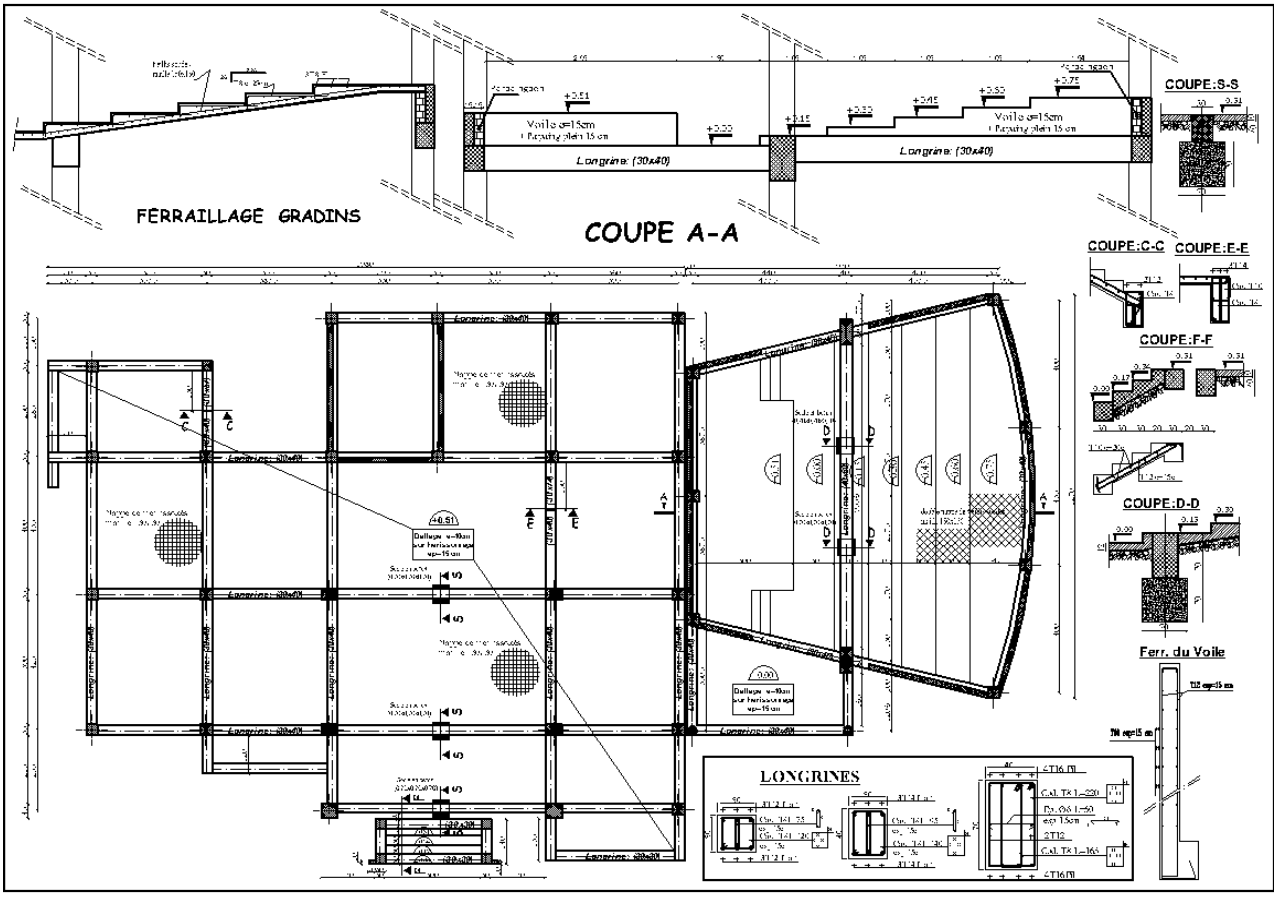


Figure 14.Plan de coffrage et ferraillage .source : Bureau d'études de design Marouf Ibrahim

1. System d'Infrastructure (Les Longrines)

Le plan détaille le réseau de poutres de chaînage inférieur (longrines) qui relient les semelles

- **Dimensions des Longrines :** La majorité des longrines ont une section de **(30x40) cm**. Une longrine spécifique de section plus importante **(40x60) cm** est également présente.
- Ferraillage des Longrines :
- **Armatures longitudinales :** Utilisation de barres filantes de type **3T12** ou **3T14** en partie haute et basse. Pour les sections plus sollicitées, on retrouve du **4T16** en haut et en bas.
- **Armatures transversales :** Des cadres en **T8** (Cad. T8) avec un espacement de **15 cm** (esp: 15cm).

2. **Structure des Gradins (Ferraillage Gradins):**

- Nouvelles cotes : Le plan indique une progression altimétrique des hauteurs de +0,15 à +0,75 mètres.
- **Constitution :** Les gradins sont renforcés par un **voile en béton de 15 cm d'épaisseur** (Voile e=15cm) combiné à du **parpaing plein**.
- **Escaliers (Coupe F-F) :** Détaille les marches avec des hauteurs de **17 cm** (+0.17, +0.34).

3. Dalle et Dallage :

- **Dallage :** Une dalle de **10 cm d'épaisseur** (Dallage e=10cm) est prévue sur un **hérisson nage de 15 cm**.
- **Armature de la dalle :** Utilisation d'une **nappe de treillis soudés** avec des mailles de **150x150 mm** Une double nappe est spécifiée dans certaines zones.

4. **Éléments de Soutènement (Voile):**

- **Ferraillage du Voile (Ferr. Du Voile) :** Le voile est armé de barres verticales **T12** (e=15cm) et horizontales **T10** (ep=15cm).
- Socles en Béton : Présence de socles de dimensions (0.70x0.70x0.70) m marqués par la lettre "S" pour supporter les éléments structuraux.

VII. Plan coffrage :

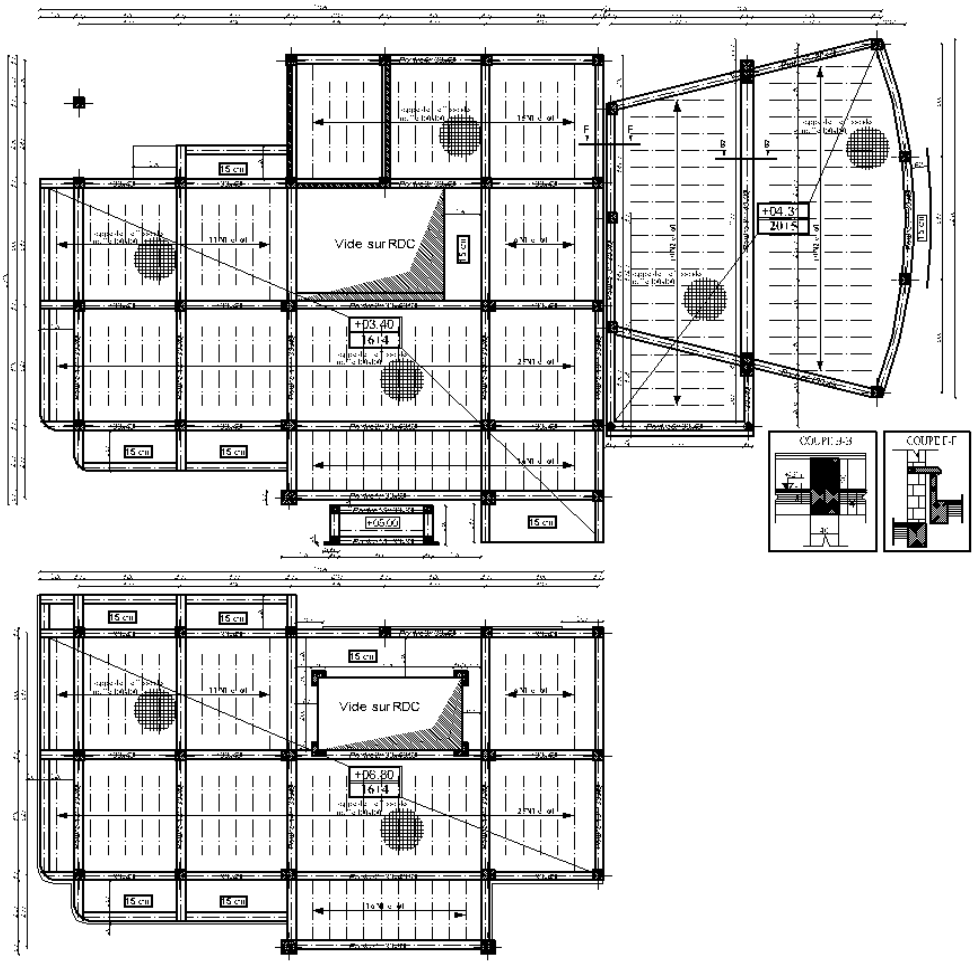
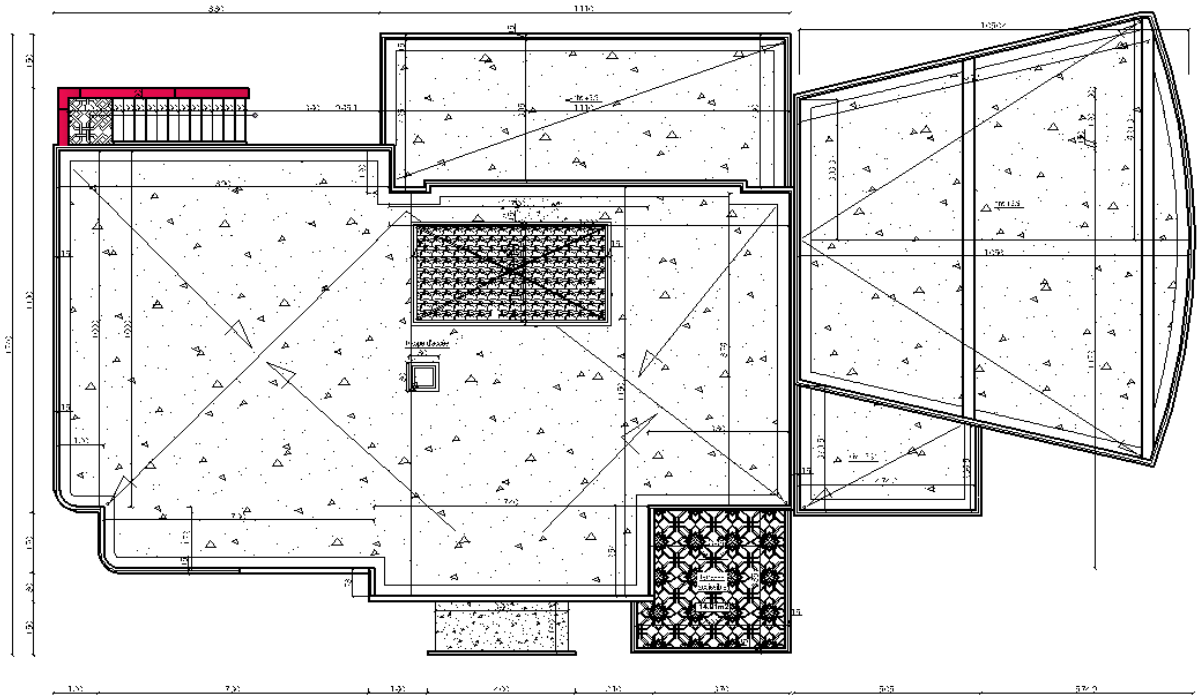


Figure 15.Plan coffrage .source : Bureau d'études de design Marouf Ibrahim

- Système Plancher : Le projet utilise un système de dalles nervurées à espacement variable, comprenant un système 20+5 d'une hauteur totale de 25 cm et un système 16+4 d'une hauteur de 20 cm.
- Éléments porteurs : La structure est composée de poteaux et de poutres en béton de dimensions standard (30 × 40 cm) et de poutres principales jusqu'à 30 × 60 cm pour résister aux moments importants.
- Fondations : La base est supportée par un réseau de longrines de 30 × 40 cm, renforcées par des poutres de 40 × 60 cm dans les zones de fortes charges.
- Armature : Un treillis soudé en acier de 150 x 150 mm est utilisé pour renforcer la couche de béton.
- Isolation et couverture : Des dalles de 10 cm d'épaisseur sont posées sur une couche de remblai en enrochement de 15 cm d'épaisseur afin d'assurer la stabilité du sol et d'empêcher la remontée d'humidité.

VIII. Plan terrasse :



PLAN TERASSE ECH: 1/100

Marouf Ibrahim Figure16 :Plan terrasse .source : Bureau d'études de design

Système de dalles : La toiture est construite à l'aide d'un système de dalles alvéolées. Deux épaisseurs sont utilisées :

- 16 + 4 cm : hauteur totale de 20 cm à une altitude de +6,80 m.
- 20 + 5 cm : hauteur totale de 25 cm à une altitude de +4,31 m.

Évacuation des eaux pluviales : Le plan indique les pentes de toiture afin d'assurer une évacuation efficace des eaux pluviales vers les points de drainage.

- Répartition des poutres : Des poutres en béton (poutres) de dimensions variables (ex. : 30 x 40 cm) continuent de soutenir la charpente et la relient aux poteaux porteurs.

IX. Plan de ferraillage

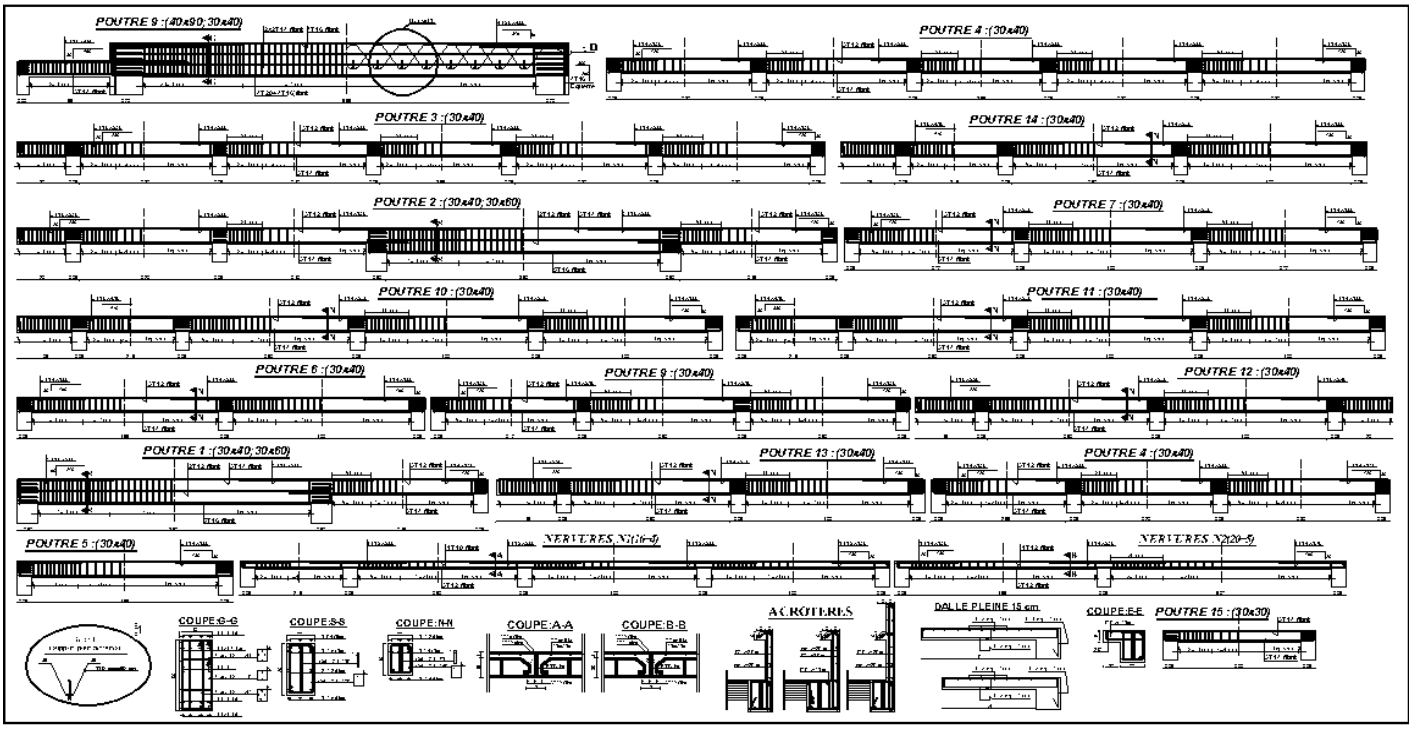


Figure 17. Plan de ferraillage .source : Bureau d'études de design Marouf Ibrahim

- Planchers et Nerfs : Le système plancher plancher s'utilise avec plusieurs options : 20+5 cm (niveau +4,31) et 16+4 cm (niveau +6,80).
- Ferraillage des nervures : Utilisation d'une barre filante 1T10 (acier FeE400/500) et d'un chapeau Renfort 1T12
- . Poutres Principales et Secondaires : Les sections varient entre 30x40 cm et 30x60 cm. Fondations et Infrastructures : Réseau de longrines de section 30x40 cm et 40x60 cm.

❖ Addiction supérieure (HA) :

- T20 : Utilisé pour les renforts supérieurs (shapes) dans les zones de forts moments négatifs (ex : 4T20 ou 5T20).

- T16 : Plus proche de l'orifice principal, utilisé dans les barres (5T16).
- T14 : Le plus grand diamètre pour l'armature longitudinale des poutres (3T14).
- T12 : Utilisé pour fertiliser les tiges verticales, les longines secondaires et les armatures de la peau.
- T10 : Utilisé pour maintenir l'armature horizontalement avec les soupapes et les barres de fibres nerveuses.

❖ Aciers Transversaux et Divers :

- T8 : Utilisé exclusivement pour les cadres, étriers et épingles (ex : Cad. T8 esp : 15cm).
- Treillis Soudé (TS) : Mailles de 150 x 150 mm pour la serviette de compression des dallages et planchers.

X. Plan fondation :

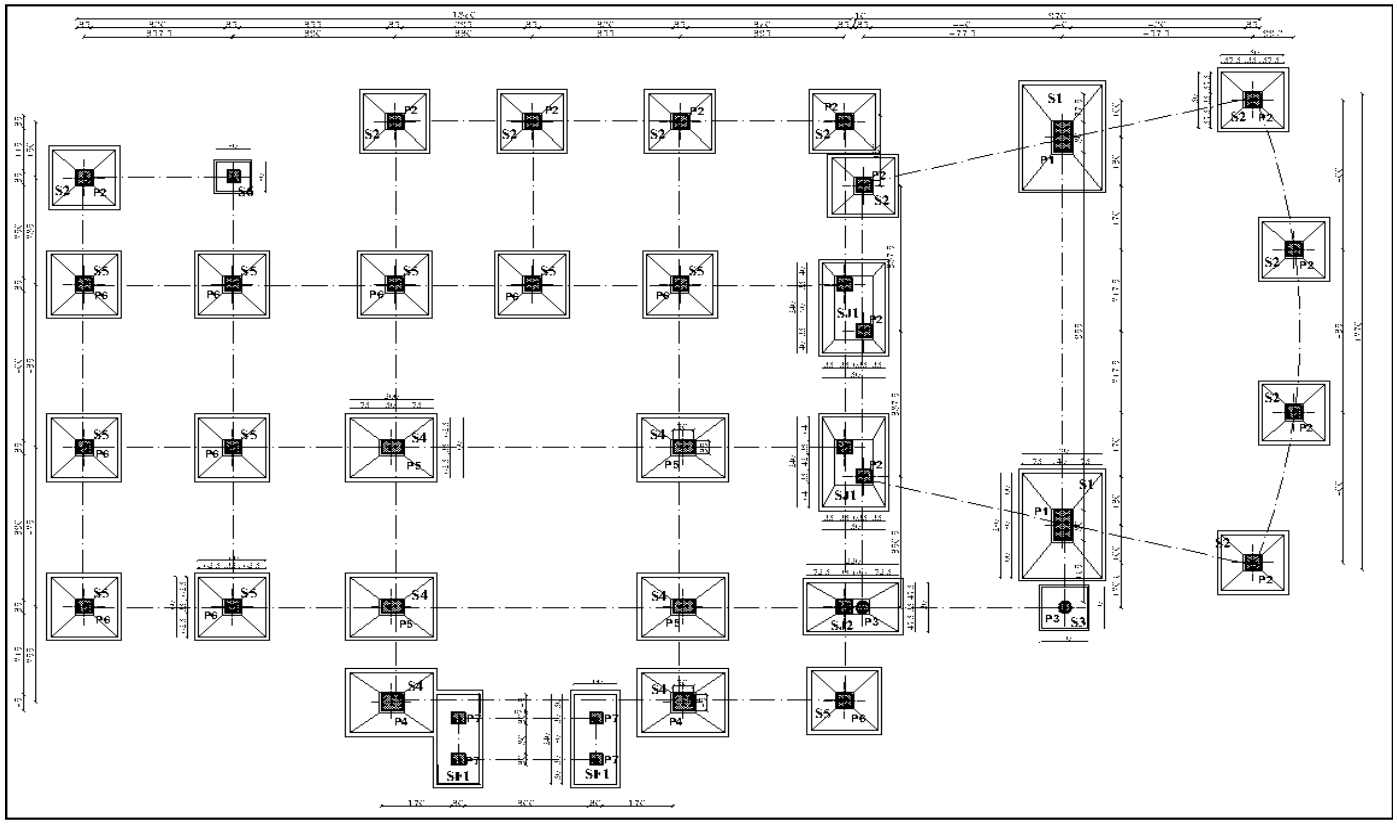


Figure 18.Plan fondation .source : Bureau d'études de design Marouf Ibrahim

1. Réseau de poteaux et d'essieux (Trame des Poteaux)

- Répartition des poteaux : Le schéma illustre le réseau de poteaux, chacun étant désigné par un code (P1, P2, P3, P4, P5, P6). Ce code indique les variations de dimensions ou de ferraillage en fonction de l'emplacement et de la charge de chaque poteau.
- Espacement de construction : La conception prévoit des portées variables, avec un espacement des essieux allant de 5,57 mètres à 4,77 mètres. Ces espacements ont été soigneusement étudiés afin de préserver les espaces ouverts du hall d'exposition et des auditoriums principaux.
- Poteaux terminaux et centraux : Les poteaux centraux (tels que P3 et P5) sont conçus pour supporter les importantes charges de la toiture, tandis que les poteaux terminaux relient les murs extérieurs et stabilisent la structure.

2. Système de fondation :

- Semelles isolées : Le schéma indique la présence de semelles isolées sous chaque poteau (par exemple, S1, SF1, S3), assurant le transfert des charges concentrées des poteaux au sol.
- Dimensions des semelles : Le schéma présente différentes dimensions de semelles, allant jusqu’à 1,70 mètre et 1,30 mètre, reflétant les différentes charges de calcul dans les différentes zones du bâtiment.
- Longueur totale : Ce plan confirme la longueur totale de la structure, qui est de 18,60 mètres, avec une largeur totale des axes allant jusqu'à 17,35 mètres, des mesures qui sont en parfait accord avec les plans architecturaux précédents.

XI. **Plan D’assainissement :**

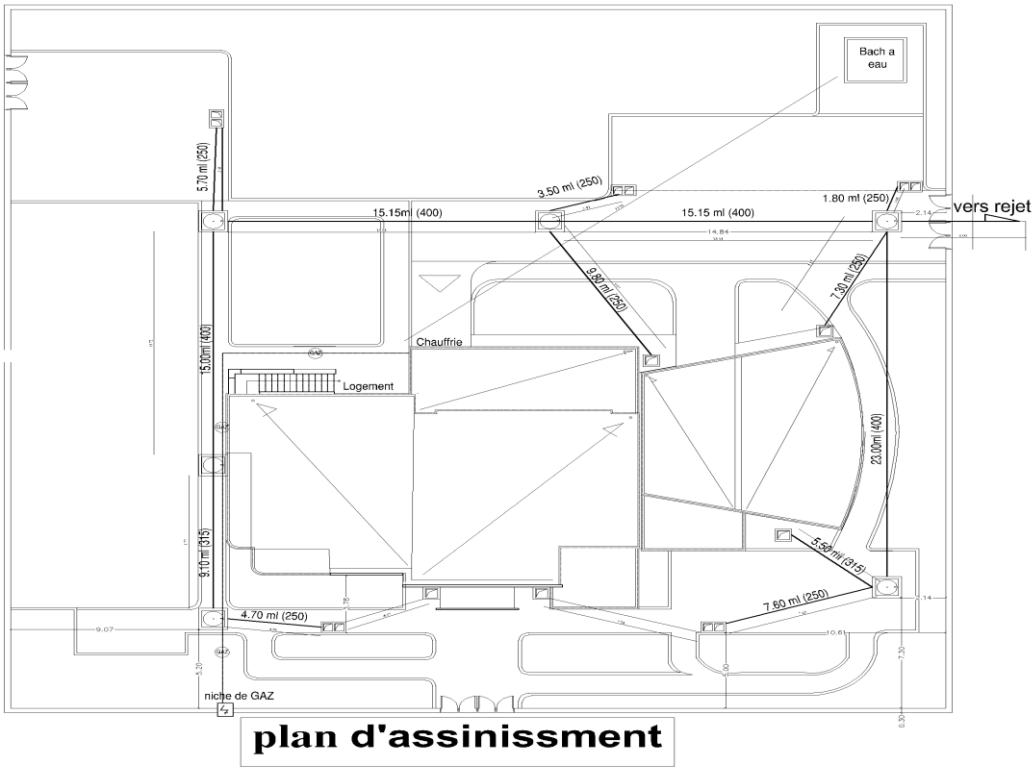


Figure 19.Plan D’assainissement .source : Bureau d'études de design Marouf Ibrahim

- Système de trame mixte : Le plan associe les lignes droites des rues principales aux courbes fluides des zones résidentielles, rompant la monotonie visuelle et créant de la diversité dans le paysage urbain.
- Conception spatiale hiérarchisée : Une distribution intelligente des espaces est manifeste, allant des zones résidentielles densément peuplées à un cœur vert ouvert, véritable poumon vert pour tous les habitants.
- Circulation : La conception des routes intègre des voies circulaires et des intersections soigneusement planifiées afin de minimiser les embouteillages, ainsi que des passages piétons clairement délimités les séparant de la circulation automobile.

XII. Plan de MASSE

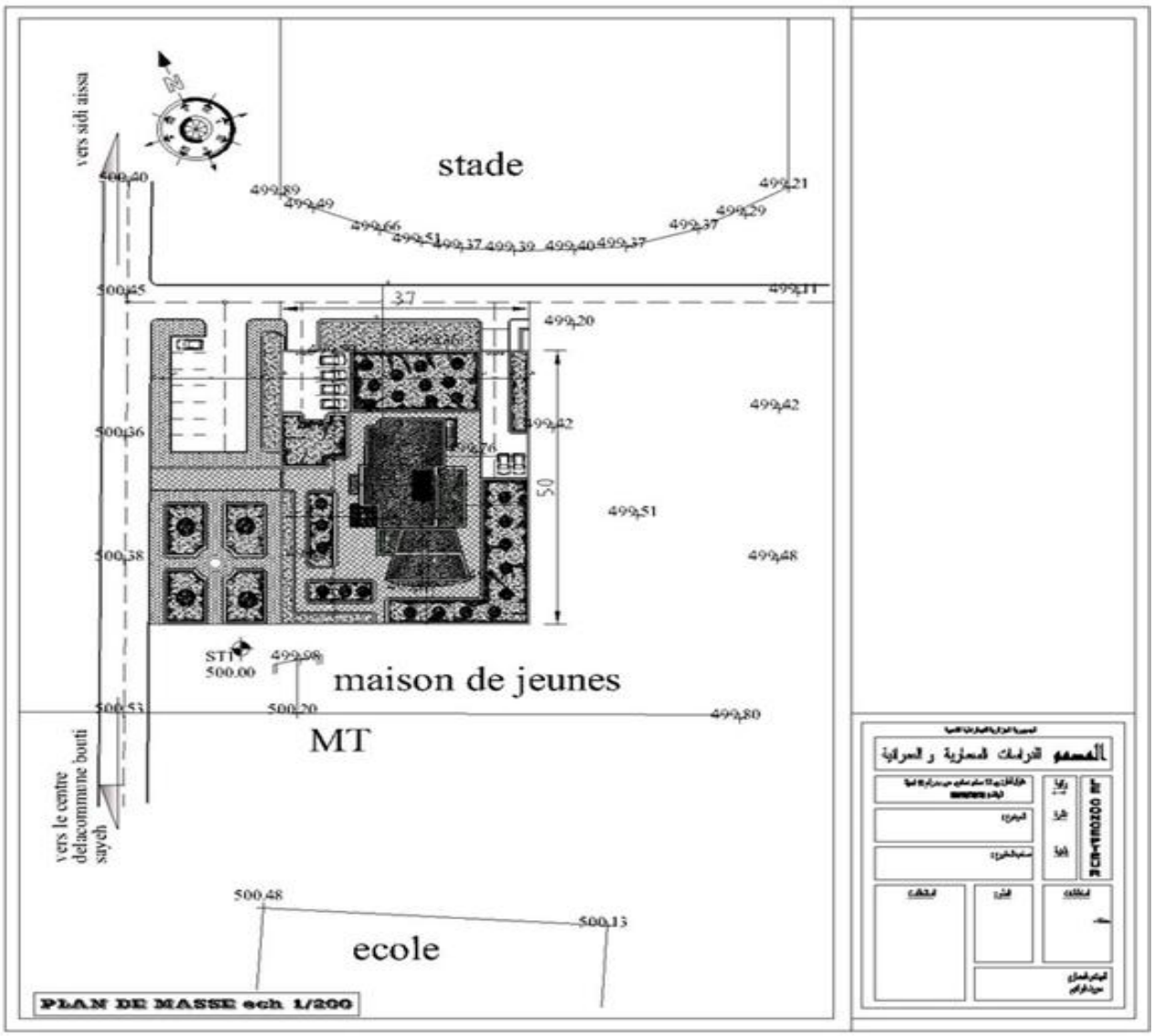


Figure20.Plan de masse .source : Bureau d'études de design Marouf Ibrahim

Le plan indique que le projet se situe dans un quartier dynamique, à proximité d'infrastructures publiques importantes :

- Au nord : un stade.
- Au sud : une école.
- Le bâtiment principal : le plan prévoit un centre de jeunesse.

- À l'ouest : une route principale relie Sidi Aissa au nord et le centre municipal de Bouti Sayeh au sud.
- Nous constatons que le terrain est presque plat, avec une pente très légère, et des altitudes avoisinant les 500 mètres au-dessus du niveau de la mer.

XIII. Plan de VRD:

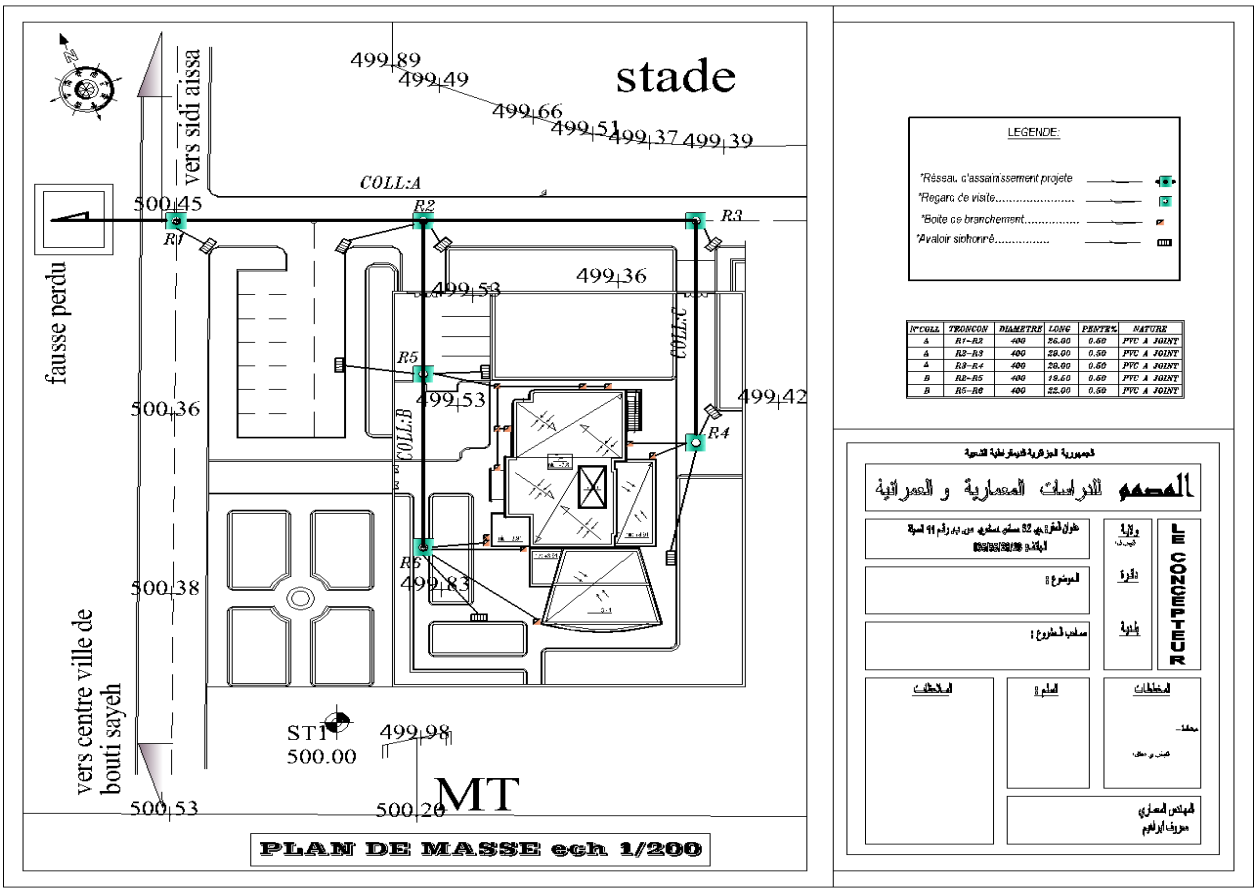


Figure21.VRD .source : Bureau d'études de design Marouf Ibrahim

- Niveaux d'altitude : Un point de référence fixe (PRF) a été établi à une altitude de 500,00 mètres.
- Pentes : Le plan indique des pentes spécifiées de 2,5 % et -2,5 %. Ces pentes sont nécessaires pour assurer l'écoulement des eaux pluviales vers les caniveaux et éviter leur accumulation dans les cours ou autour du bâtiment.
- Altitude : L'altitude naturelle du terrain sur le site varie approximativement entre 499,36 mètres et 500,53 mètres.

XIV. **Plan de CES :**

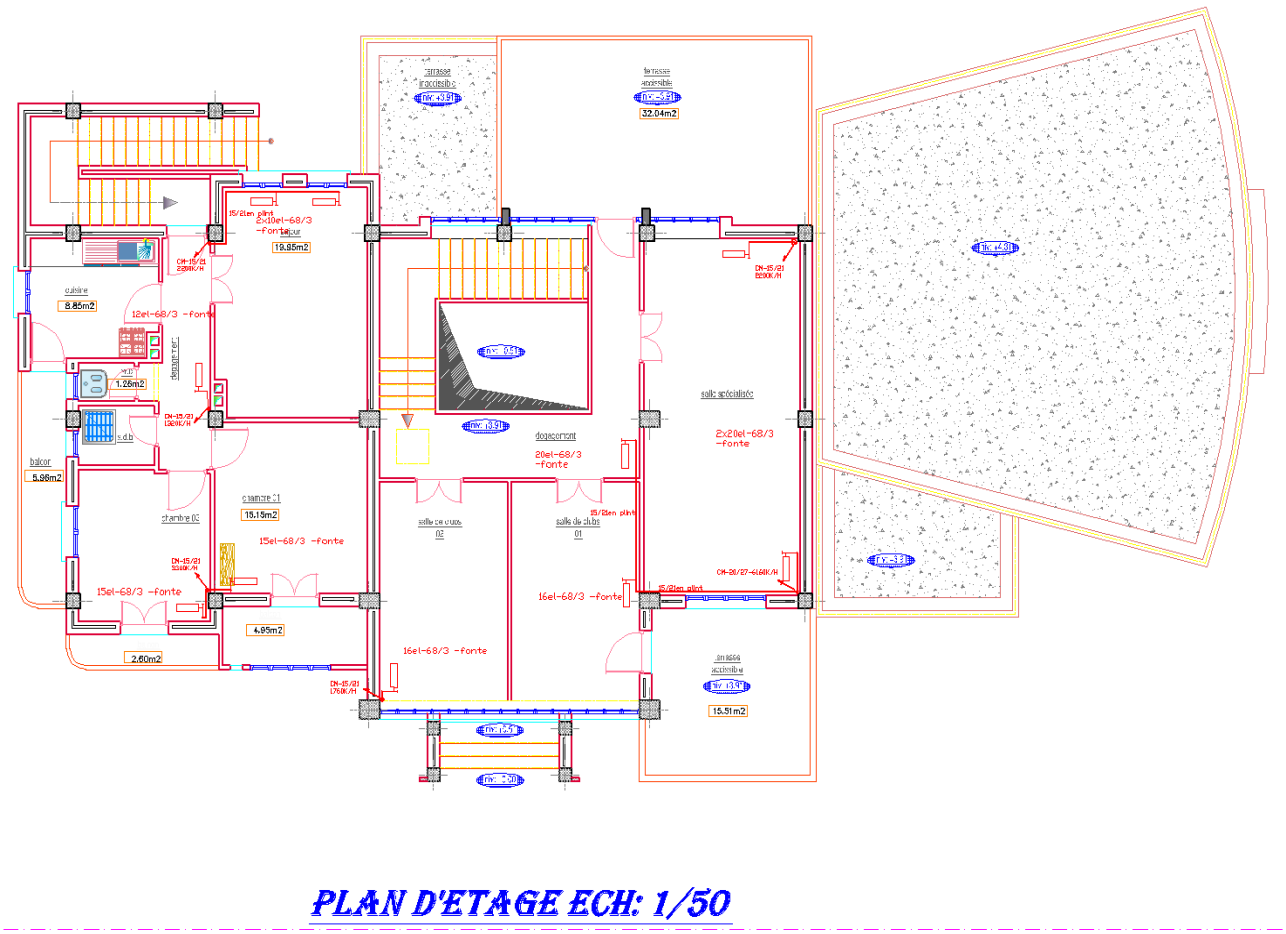


Figure 22.Plan de CES .source : Bureau d'études de design Marouf Ibrahim

- Chambre Spécialisée : Située à droite, c'est la plus grande chambre de l'étage.
- Chambres Club : Deux chambres club (01 et 02) se trouvent au centre.
- Chambre : 15,15 m².
- Équipements de service : Une cuisine de 8,85 m², une salle de bains et un balcon.
- Espaces extérieurs : Le plan indique des terrasses et des espacesnon accessibles de tailles variables, dont 32,04 m².

XV. Plan de Chauffage :

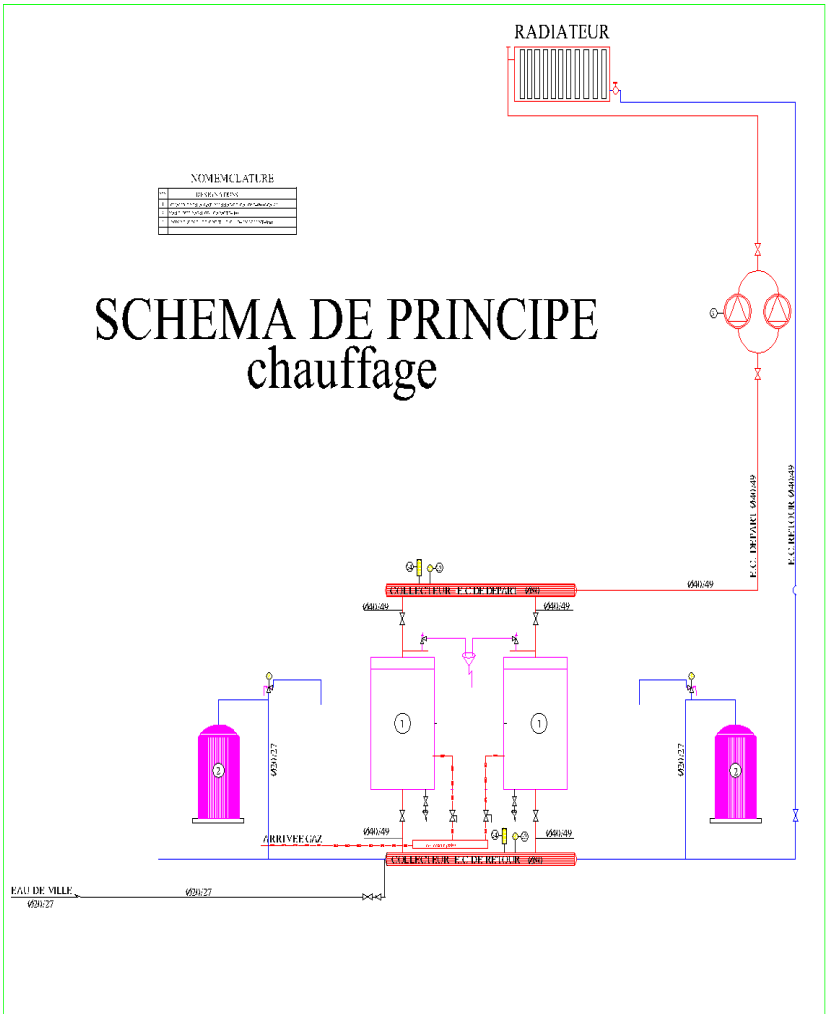
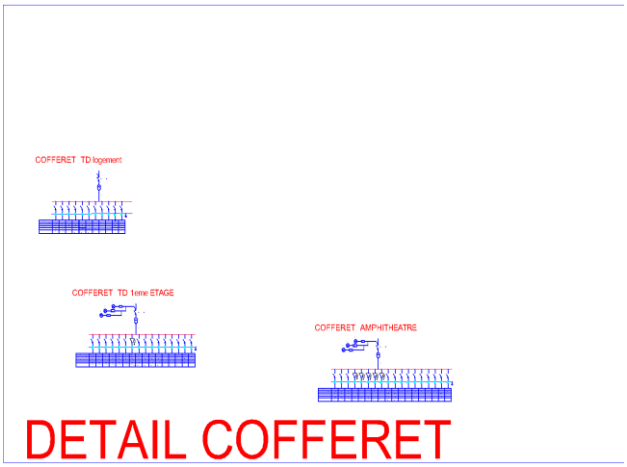


Figure 23.Plan de Chauffage .source : Bureau d'études de design Marouf Ibrahim

- Arrivée de gaz : La conduite d'alimentation en gaz du système de production de chaleur est représentée ci-dessous.
- Chaudières : Le système comprend deux chaudières (n° 1 sur le schéma) fonctionnant en parallèle pour chauffer l'eau.
- Vases d'expansion : Ils sont représentés de part et d'autre (n° 2 en violet). Leur rôle est d'équilibrer la pression dans le réseau lorsque l'eau est chauffée.

XVI.Plan d’ELECTRICITE :



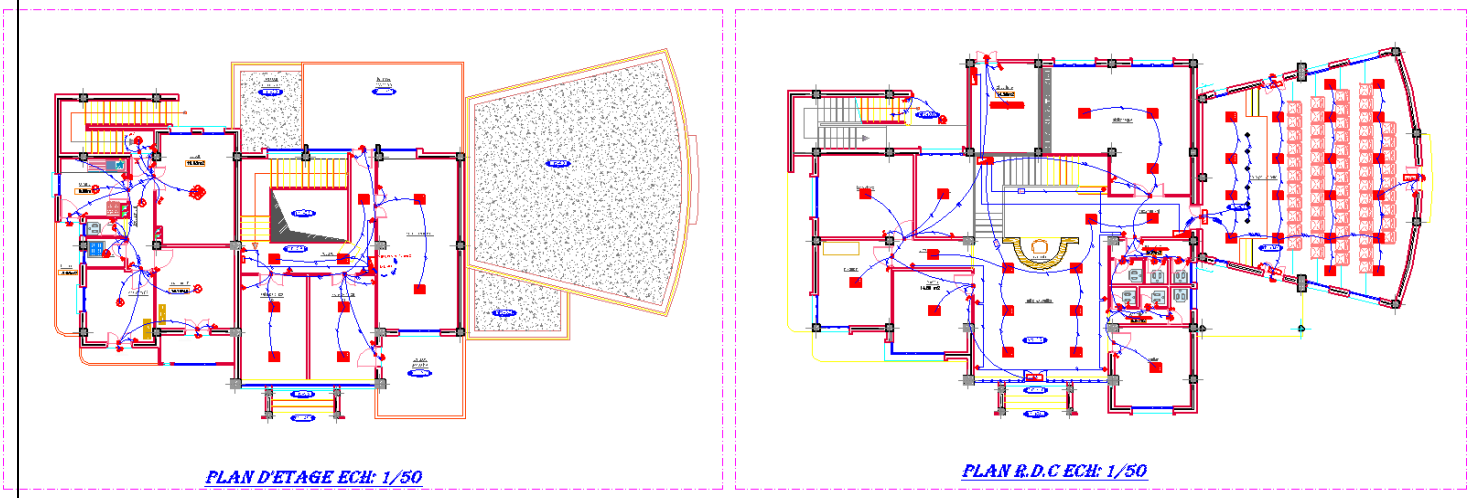


Figure 24*.Plan d’ELECTRICITE* **.source : Bureau d'études de design Marouf Ibrahim**

La deuxième image présente deux schémas à l'échelle 1/50 :

- Rez-de-chaussée (Plan RDC) : Ce plan illustre la distribution électrique des espaces inférieurs, mettant en évidence l'amphithéâtre à droite grâce à une forte densité de points lumineux assurant l'éclairage de la scène et des sièges.
- Premier étage (Plan d'étage) : Ce plan illustre la distribution des circuits électriques dans les salles du club et les autres pièces.

Symboles utilisés :

- Les lignes bleues représentent le câblage dans les murs et les plafonds.
- Les carrés rouges représentent généralement les tableaux de distribution secondaires ou les points de raccordement principaux.

Pour les composants techniques à l'intérieur des cartes :

- Disjoncteurs principaux : pour protéger l'ensemble du tableau électrique.
- Disjoncteurs divisionnaires : répartis pour protéger chaque circuit

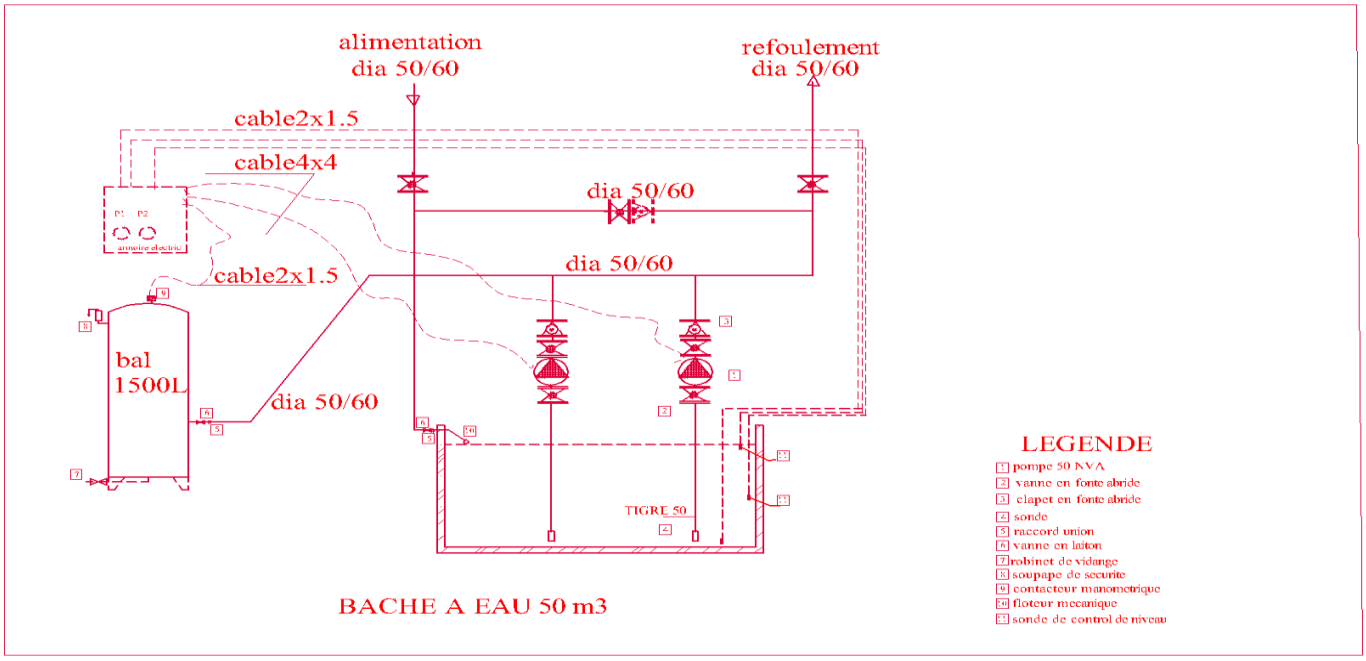


Figure 25.Bâche a 'eau .source : Bureau d'études de design Marouf Ibrahim

individuellement (éclairage, prises électriques, climatiseurs).

- Dispositifs de protection différentielle : pour assurer la sécurité des utilisateurs contre les chocs électriques dus aux fuites de courant.

Réservoir d'eau

- Capacité : Le réservoir a une capacité de 50 m^3.
- Alimentation : Le réservoir est rempli par un tuyau d'alimentation de 50/60 mm de diamètre.

- Dispositifs de contrôle de niveau : Le réservoir est équipé d'un flotteur mécanique et de capteurs de niveau pour prévenir les débordements et les pannes de pompe.

❖ **Système de pompage et de refoulement**

- Pompes : Le système utilise deux pompes de type 50 NVA fonctionnant alternativement ou simultanément selon les besoins afin d'assurer un service continu.
- Refoulement : L'eau est refoulée dans le réseau du bâtiment par une conduite de 50/60 mm de diamètre.
- Vannes : Le système comprend des vannes en fonte et des clapets anti-retour pour empêcher le reflux de l'eau vers les pompes.

❖ **Système d'expansion (anti-coup de bélier)**

- Réservoir sous pression : Un réservoir d'expansion de 1 500 litres est inclus.
- Fonction : Ce réservoir absorbe les coups de bélier et maintient une pression stable dans le réseau de distribution afin de prévenir les dommages aux canalisations.

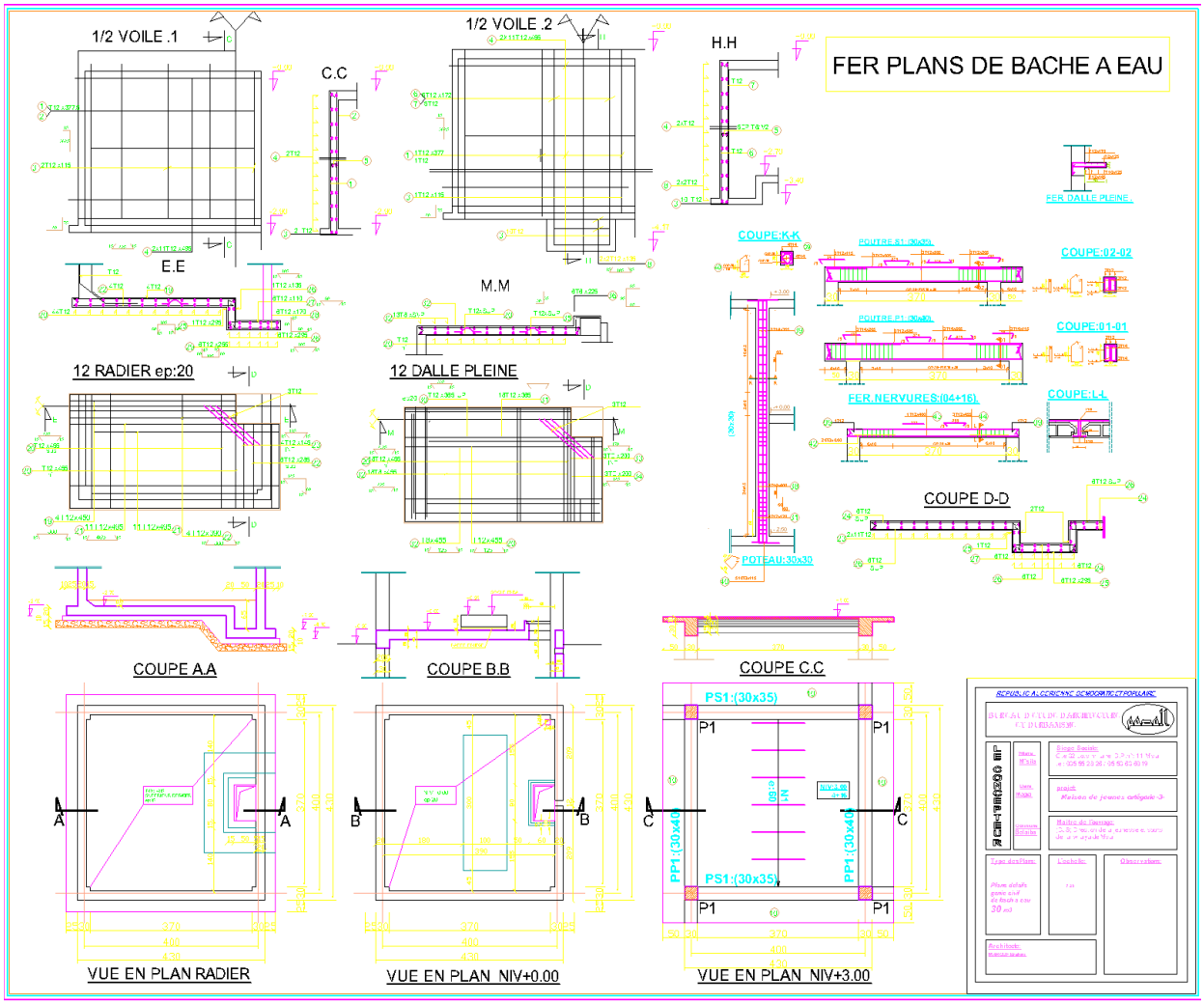


Figure 26.plan bache a'eau .source : Bureau d'études de design Marouf Ibrahim

Ossature et renforcement (Ferraillage) :

- Parois (voiles) : Les parois en béton (1/2 voile) sont renforcées par un treillis d'acier vertical et horizontal afin de garantir l'étanchéité et la solidité.
- Fond (radier) : Le fond en béton, d'une épaisseur de 20 cm (ep:20), est fortement armé pour supporter le poids de l'eau.
- Couverture supérieure (dalle pleine) : Les détails d'armature de la dalle supérieure du réservoir, qui l'entoure complètement, sont présentés.

Éléments de structure associés (Poutres et Poteaux) :

- Poteaux : Un poteau de 30 x 30 cm.
- Poutres : Illustration du ferraillage de différents types de poutres, telles que PS1 (30 x 35) et PP1 (30 x 40).
- Nerfs : Détails du ferraillage nerveux des côtes 4 et 16.

Analyser et discuter les résultats de l'étude et proposer des solutions au problème.

I. Dépassement et majoration des couts :

1. Hausse structurelle des prix des matériaux :

	Prix unitaire 2014	Prix unitaire 2023
Rond à béton	7200-6500 Q	15500-12500Q
Ciment	550-450 Q	1100-850Q
Béton b25	10000-8500 Q	20000-16000Q
Brique 12	22-18 Q	45-38Q
Sable	1500-1200 Q	3500-2800Q
Carrelage	1100-800 Q	2500-1800Q
Bois de coffrage	3500 Q	90000-7500Q

Tableau 3: Hausse structurelle des prix des matériaux .source : Préparé par les étudiants

Le tableau montre une augmentation notable des prix des matières premiers de base entre 2014 et 2023, ce qui reflète un phénomène de hausse structurelle et non de simples fluctions conjoncturelles

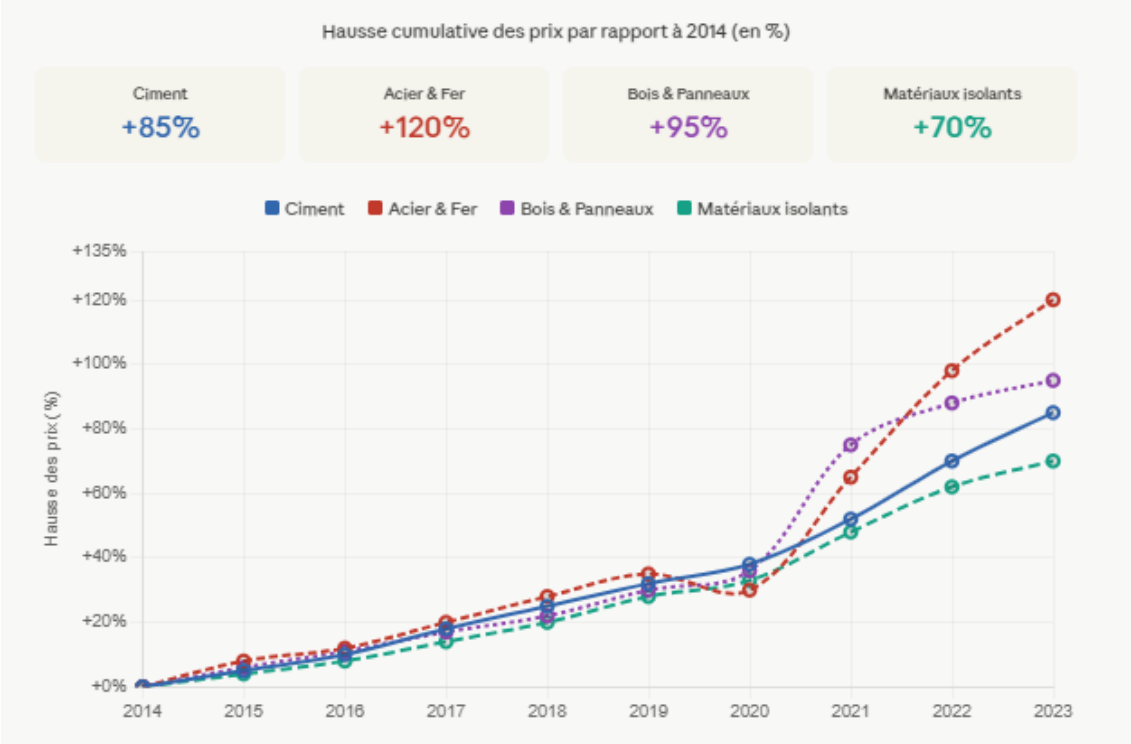


Figure 27.Courbe de variation des prix de 2014 à 2023 .source : Préparé par les étudiants

2. Actualisation des prix

En raison d'une réévaluation financière lors de la reprise en 2023.conforments au mécanisme d'actualisation des prix prévu a l'article 99 du décret 15-247. L'actualisation s'est basée sur les indices officielles publies

Par l'ONS et le CNRC, ce qui a conduit a la révision des prix des matériaux et de la main-doevre pour les aligner sur le niveau du marche en 2023. Cette procédure est légale et justifiée. Mais elle a contribué directement a l'augmentation du cout global du projet

3. Couts de traitement technique et de réhabilitation :

Lors de la reprise du projet en 2023 un diagnostic technique la dégradation de plusieurs élément structuraux suit a l'arrêt prolonge du chantier depuis 2014. Les couts de traitement technique et de réhabilitation correspondent à l'ensemble des dépenses engagées pour remettre l'ouvrage en état de conformité avec les exigences techniques et règlementaire en vigueur.

Ces couts englobent notamment :

- Le traitement et la protection des armatures corrodées, incluant le nettoyage, le sablage et l'application de produits anticorrosion :
- La réparation et la reprise des bétons dégrades par injection. Ragréage où

  Démolition-reconstruction partielle :
- La réalisation d'essais et d'analyses en laboratoire afin de vérifier la résistance résiduelle du béton et l'acier :
- Les travaux de dépose et de démolition sélective des parties irrécupérable

  Ces charges. Directement imputables a la période de gel budgétaire.

Tache	Prix unitaire 2014	Prix unitaire 2023
Enfouissement	260172,25	1 038 093,00 DA
Ground travaux d'infrastructure	3937,440,00	12 393 948,00 DA
Grands travaux supérieurs	4343494,40	18 205 000,00 DA
Construction	2423440,00	18 962 929,50 DA
Couverture	2203466,00	11 626 702,00 DA
Etanchéité	1562459,50	3 965 897,50 DA
Menuiserie	601000,00	1 617 000,00 DA
Menuiserie aluminium	1631500,00	6 798 408,73 DA
Serrurerie	249000,00	566 000,00 DA
Peinture	579601,00	3 274 715,00 DA
Electricité	1235800,00	32 356 222,00 DA
Plomberie	189950,00	5 064 500,00 DA
Gaz	207950,00	209 600,00 DA

Tableau 4: les prix de tache .source : Préparé par les étudiants

Le gel budgétaire a eu un impact significatif sur lesfinances du projet de la Maison de Jeunes et des Sports,comme l'illustre une étude comparative des devis quantitatifs et estimatifs (DQE) des travaux de terrassement et de gros œuvres entre 2014 et 2023. Une analyse des prix unitaires révèle une augmentation marquée des coûts liésau béton armé, aux armatures en acier et aux terrassements. Cette hausse ne découle pas uniquement de l'inflation, mais égalementde l'introduction de nouveaux postes de travaux imposés par la détérioration progressive de l'ouvrage, notamment la corrosion des aciers et l'éclatement du béton. Lesinterventions supplémentaires tellesque le décapage, le traitement anticorrosion et le renforcement structurel ont généré des surcoûts importants, démontrant àquel point le blocage desfonds a contribué àdépasser le budget initialement prévu pour le projet.

II. Délai :

Un calendrier prévisionnelsur 10 mois a été établi pour finaliser les 60 % de travaux restants.Ceplanningest désigné comme le calendrier de référence dans le cadre du programme.

- **Etat dvancement:**

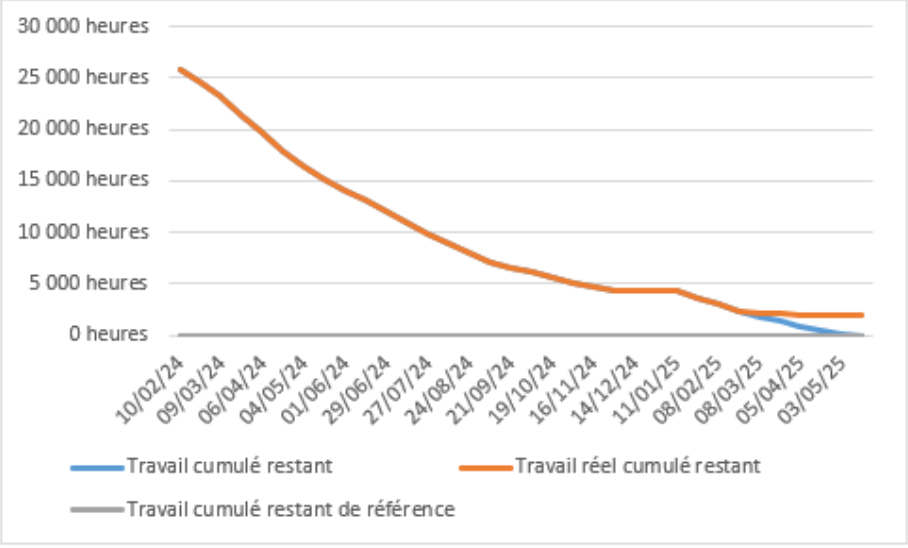


***Figure 28**.état d'avancement* **1.source : Préparé par les étudiants sur ms project**

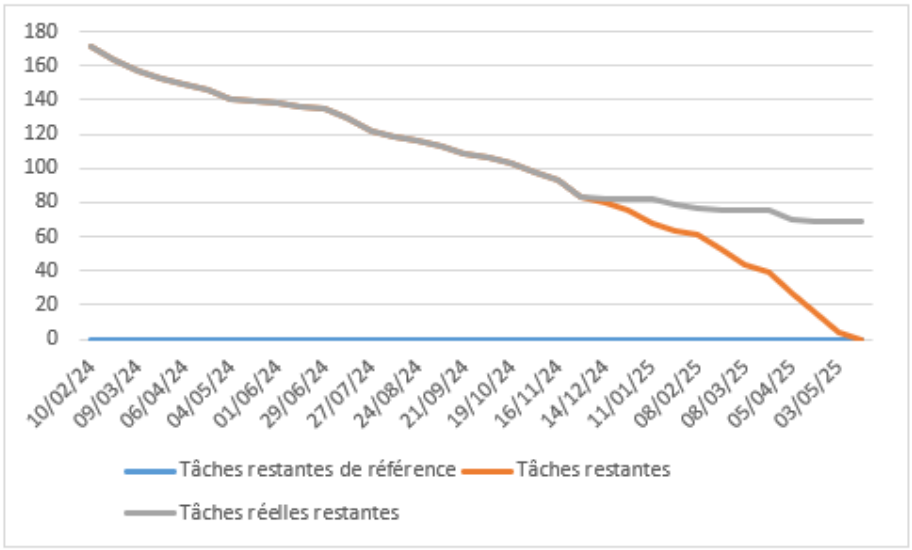


***Figure 29**.état d'avancement 2 .source : Préparé par les étudiants sur ms project*

Les indicateurs graphiques extraits du programme MS Project offrent une évaluation complète de la performance du projet de la Maison de la Jeunesse et des Sports depuis la reprise des travaux, où l'intersection des données entre la courbe d'avancement du travail et la courbe d'avancement des tâches montre la nature de l'écart technique et temporel enregistré sur le chantier par rapport au calendrier de référence de 10 mois visé. D'une part, la courbe de progression du travail cumulé restant révèle une stagnation horizontale marquée de la ligne d'achèvement réel (courbe orange) à partir de février 2025, et son incapacité à descendre vers le point zéro en synchronisation avec la date prévue de fin de la ligne de base de référence en mai 2025, ce qui traduit l'existence d'un écart estimé à environ 2 000 heures de travail en suspens non réalisées dans les délais. D'autre part, cette interruption opérationnelle correspond exactement aux données fournies par la courbe de progression des tâches (à droite), où l'on observe la stabilité de la ligne des tâches réelles restantes (courbe grise) à un niveau d'environ 70 tâches non réalisées pendant les derniers mois de la durée du projet, tandis que la ligne des tâches cibles (courbe orange) descend pour atteindre zéro en mai 2025. Cette divergence structurelle dans les deux courbes confirme sur le terrain que le projet a rencontré des obstacles techniques et d'exécution sur le chantier, entraînant un gel de l'achèvement des tâches restantes, ce qui a conduit à un glissement temporel et à une accumulation d'heures de travail. Cela rend la durée contractuelle de 10 mois insuffisante et impose la nécessité de revoir le calendrier pour la finalisation des grands travaux et de l'aménagement.

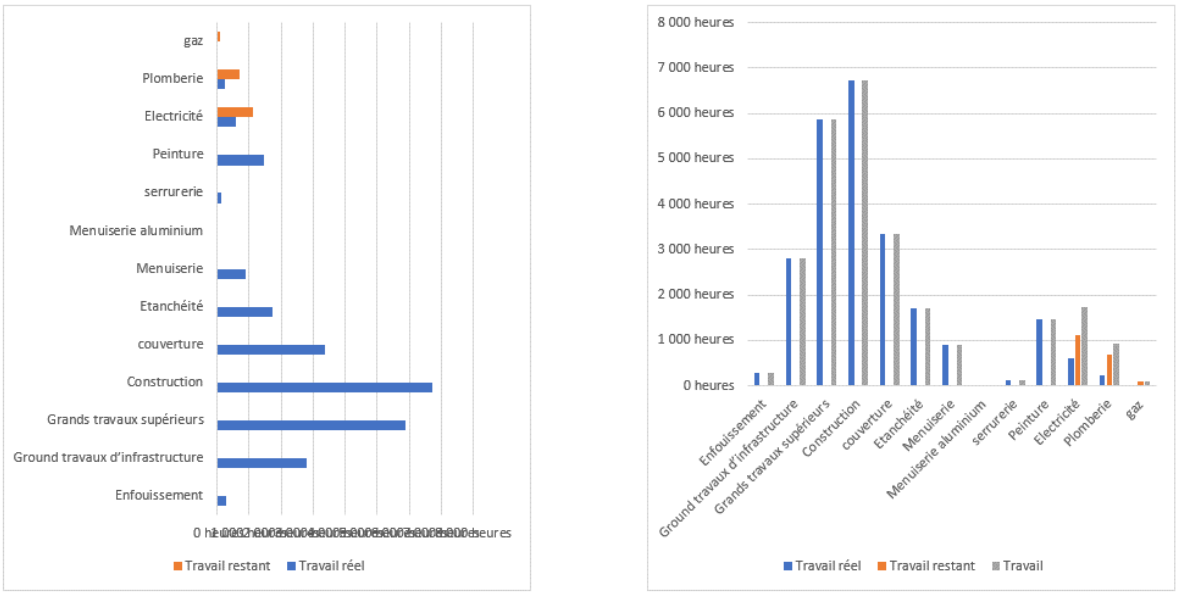
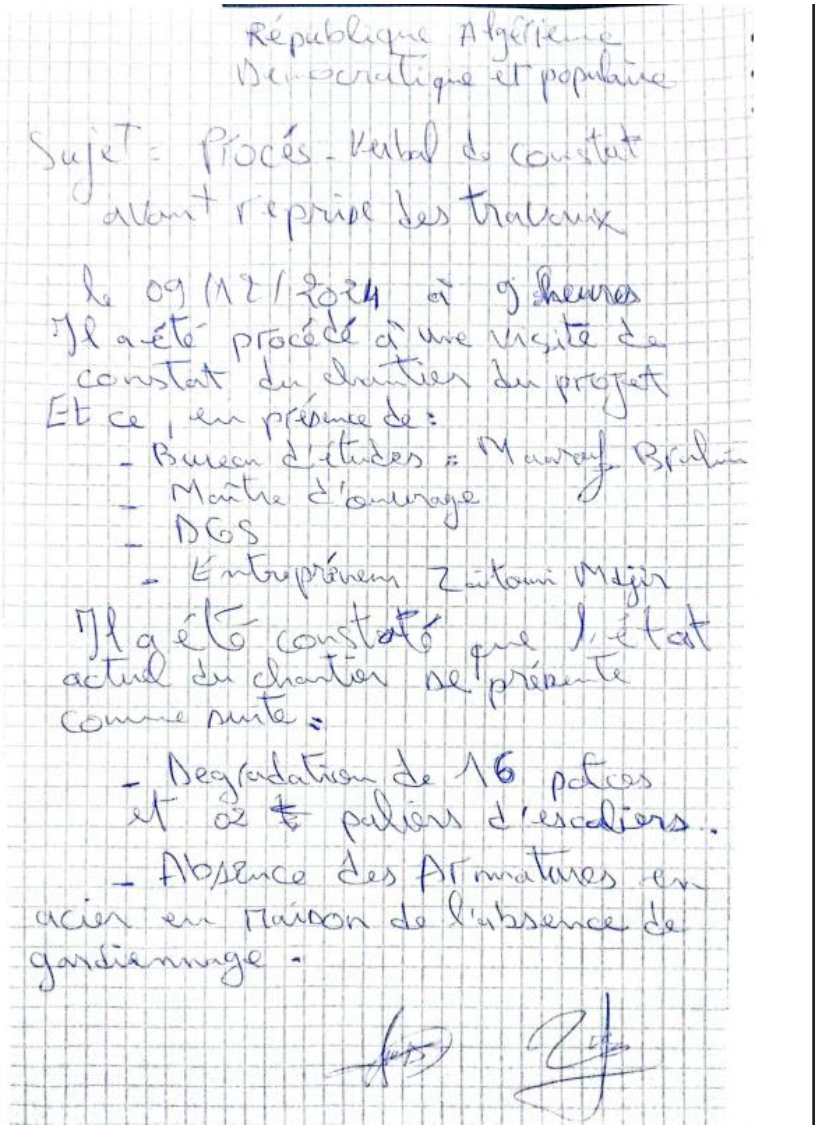


***Figure 30**.état d'avancement 3 .source : Préparé par les étudiants sur ms project*

Consommation du budget des gros œuvres : On constate que les activités de construction majeures telles que Construction (environ 6700 heures), Grands travaux supérieurs (environ 5900 heures), et Travaux d'infrastructure au sol (environ 2800 heures) sont entièrement consommées en bleu (travail effectivement réalisé). Cela signifie sur le terrain que les 40 % réalisés ont entièrement consommé le volume d'heures qui leur était alloué, et lors de la réévaluation du projet en 2023, tout défaut ou usure de ces structures (qui apparaissent ici comme le plus grand volume de travail du projet) signifie soit des travaux de reprise, soit un traitement coûteux financièrement.
Absence de progrès dans les finitions (Menuiserie aluminium & Serrurerie) : Les colonnes de "menuiserie aluminium" apparaissent en jaune/complètement absentes dans le plan réel. Cela met en évidence sur le terrain que l'arrêt prolongé a rendu les prix de ces matériaux (qui ont connu une flambée incroyable sur les marchés entre 2014 et 2023) hors des calculs du budget ancien, ce qui a entraîné le gel de leur lancement malgré l'achèvement des grands travaux y afférents.
Les travaux restants actuellement (orange) : Les heures restantes (Travail restant) se concentrent sur les réseaux électriques (Électricité), la plomberie (Plomberie) et le gaz (Gaz). Ces articles sont ceux qui sont actuellement exécutés aux prix des contrats de 2023, et ils sont responsables de l'augmentation des coûts car les prix des équipements et des matériaux pour ces réseaux ont doublé par rapport aux prix de 2014.

Ce retard est dû aux raisons expliquées dans le tableau suivant et dans le modèle qui y est joint.



République Algérienne
Democratique et populaire

Sujet : Procés-Verbal de constat
avant reprise des travaux

le 09/12/2024 à 9 heures
Il a été procédé à une visite de
constat du chantier du projet
Et ce, en présence de :
- Bureau d'études : Maarouf Brahim
- Maître d'ouvrage
- DGS
- Entrepreneur Zaitouni Mdjir

Il a été constaté que l'état
actuel du chantier se présente
comme suite :
- Degradation de 16 potces
et 02 paliers d'escaliers.
- Absence des Armatures en
acier en raison de l'absence de
gardiennage.

Figure 31. ***Exemple de rapport d'inspection d'atelier pour restaurations .source : Préparé par les étudiants***

Procès-verbal d'inspection des travaux de restauration au début du projet en raison de l'absence de surveillance, ce qui a entraîné une perte de qualité du béton à cause des facteurs naturels et de la découpe des barres d'armature.

Numéro du procès-verbal	Date	Type d'observation	L'autorité concernée	L'influence sur le temps	L'impact sur la qualité
01	09/12/2024	Rénovations du béton et travaux précédents	L'entrepreneur	27 jours	Faible qualité en raison de l'arrêt des travaux et de l'absence de surveillance
10	15/02/2025	Retard dans l'approvisionnement	L'entrepreneur	4jour	Négligence des détails d'exécution
18	20/02/2025	Le rythme du travail a ralenti en raison du manque de main-d'œuvre	L'entrepreneur	2jour	Désorganisation du calendrier critique
25	01/01/2026	Grèves de transport	L'entrepreneur	20jour	L'arrêt des activités en raison de l'absence de marchandises

***Tableau 5* :Procès-verbal d'inspection des travaux sur chantier .source : Préparé par les étudiants sur**

Comme le montrent les rapports d'inspection, le diagramme de Gantt est utilisé, indiquant le temps nécessaire à la réalisation du projet, ainsi que les périodes d'inactivité.

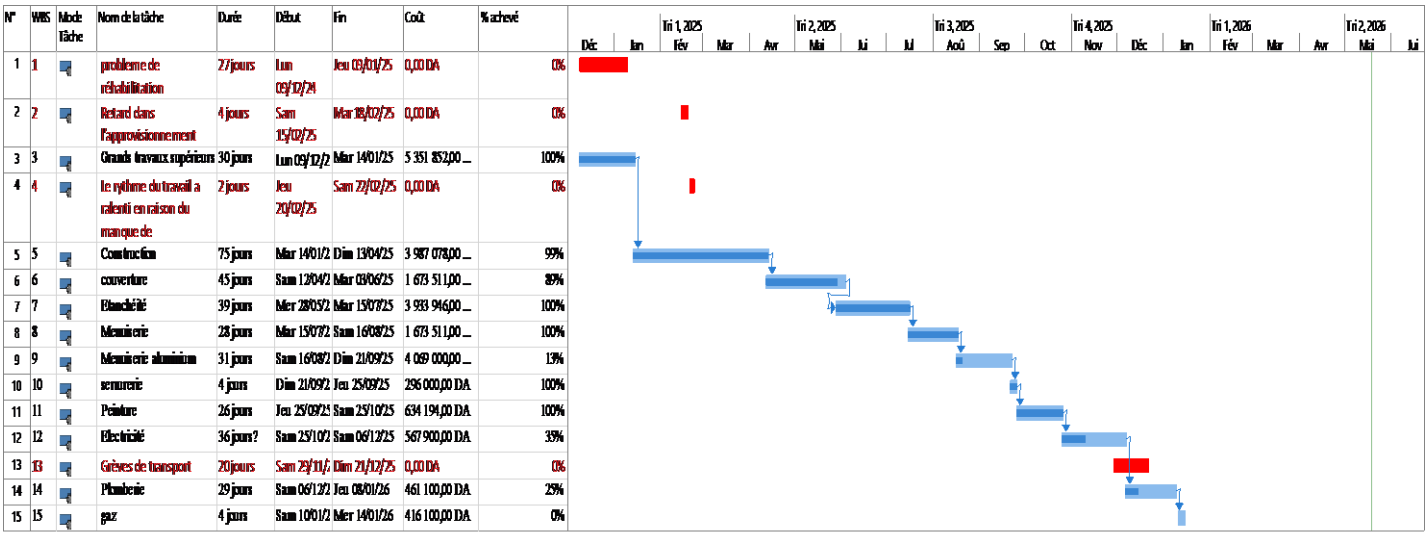


***Figure 32.*Diagramme de Gantt .source : Préparé par les étudiants sur ms project**

Ces plaintes résument le retard du projet, dont la principale raison est due à un problème principal à partir duquel ces problèmes se sont ramifiés, comme l'augmentation des coûts, le retard du délai de livraison même avec une nouvelle transaction et la négligence des autorités concernées qui n'ont pas rempli correctement leur rôle.

FOURNIR DES SUGGESTIONS ET DES SOLUTIONS AUX PROBLÈMES

Sur la base des résultats obtenus grâce à la compréhension de la réalité pratique du projet gelé, de l'avancement des travaux et des écarts financiers et temporels, et afin de réduire les effets résultant du gel financier, des retards dans les délais et de l'augmentation des coûts, nous proposons un ensemble de solutions et de mécanismes, spécifiquement pour les projets algériens.

Dans le contexte juridique et financier algérien, le gel des avoirs n'est pas décrété par un texte de loi distinct intitulé « Loi sur le gel », mais constitue plutôt une mesure de précaution et s'inscrit dans le cadre des mesures réglementaires dictées par les lois financières et mises en œuvre par le biais d'instructions et de circulaires ministérielles émises par le ministère des Finances.

Si l'on souhaite analyser le système juridique qui régit les projets en Algérie (notamment la loi n° 15-247 relative aux marchés publics, la loi de finances et le décret exécutif n° 98-227 relatif aux dépenses internationales d'équipement), on peut identifier certaines lacunes et insuffisances, et des amendements sont proposés pour atténuer les effets de ce phénomène :

- **Premièrement : Lacunes réglementaires et juridiques actuelles:**

1- **L'absence du concept de « gel financier » dans les conditions générales :** Le droit des transactions prévoit des dispositions relatives au report, à la séparation ou à la résiliation, mais ne contient aucune clause définissant le statut juridique du projet si une décision gouvernementale ordonne son gel financier après l'ouverture des enveloppes ou après la signature du contrat et avant le début des travaux. Dès lors, l'entrepreneur et l'administration se trouvent dans une démarche visant à trouver des solutions amiables.

2- **Inflexibilité des indicateurs de révision des prix :**Les méthodes actuelles de révision des prix dans les marchés publics s'appuient sur des tableaux et indicateurs nationaux publiés par l'Office national des statistiques (ONS). Ces indicateurs sont souvent publiés avec retard et ne reflètent pas fidèlement la hausse exorbitante des prix des matériaux de construction (comme le fer et le ciment) qui survient lors des périodes de gel des prix pouvant durer des années, contraignant les entreprises à demander la résiliation des contrats ou à abandonner les projets en raison de leur manque de rentabilité.

3- **Ambiguïté dans l'indemnisation des « frais d'attente et d'entretien » :**Après le gel, les travaux ont déjà commencé. L'entrepreneur demeure tenu de surveiller l'atelier et de protéger les structures achevées contre tout dommage.

- **Deuxièmement : Amendements proposés pour atténuer le phénomène et en limiter les effets :**

1- **Introduction de la clause de « force majeure administrative » :**Inclure une clause légale explicite dans les marchés publics qualifiant le « gel financier » de cas de force majeure administrative exonérant l'entrepreneur de toute responsabilité et lui conférant le droit automatique :

de prolonger les délais contractuels d'une durée équivalente à celle du gel sans appliquer de pénalités de retard, et de percevoir une juste indemnisation pour les frais d'assurance liés à la maintenance et à l'atelier pendant la période d'arrêt.

2- **Approbation de l'« Annexe financière exceptionnelle pour lever le gel » :**L'autorité de gestion du projet (telle que la Direction de la jeunesse et des sports) est tenue d'établir un addendum financier et technique obligatoire dans un délai n'excédant pas 60 jours à compter de la date de publication de la décision de levée du gel.L'avenant réévalue les prix de transaction en fonction de la nouvelle réalité économique du marché au moment de la levée du gel, et non en fonction des prix de l'année où la transaction a été conclue, protégeant ainsi le projet d'un effondrement financier.

3- Activez le système de « congélation intelligente/sélective » au lieu de la congélation en vrac : Modifier les décrets réglementaires des lois de finances afin d'empêcher le gel des projets dont le taux d'achèvement physique a dépassé 20 %, ou des projets ayant un impact social urgentLa protection des fonds publics est essentielle, car le gel d'un projet dont les travaux ont atteint un certain pourcentage entraîne des dommages aux acquis sous l'effet de facteurs naturels, et double ainsi le coût de sa remise en état ultérieure (double perte).

4- Création d'un « Fonds de garantie des risques liés aux projets publics » : Proposition de création d'un fonds de réserve financière alimenté par un faible pourcentage de prélèvements sur les marchés publics.Ce fonds est destiné à régler les arriérés dus aux entrepreneurs et aux cabinets de conseil pendant les périodes transitoires du gel, afin de maintenir la pérennité de l'outil national de mesure des performances et de le protéger de la faillite.

CONCLUSION GÉNÉRALE

Le gel des projets publics est une mesure de précaution adoptée par l'État en période de crise et de fluctuations des prix. Cependant, ses répercussions pratiques constituent un véritable défi pour le système de gestion des projets de construction en Algérie. Cette étude visait à analyser « L'impact des retards budgétaires sur les délais d'achèvement et les surcoûts ». Grâce à sa méthodologie de recherche théorique et appliquée et à l'analyse de données spécifiques à un projet, l'étude a permis de dégager plusieurs conclusions et résultats clés :

- La corrélation directe entre la période de gel des crédits financiers et l'allongement des délais contractuels : il a été démontré que le processus de gel des crédits financiers entraîne automatiquement la paralysie des ateliers de finition, ce qui conduit à un allongement continu des délais qui ne reflète pas l'avancement des travaux de l'entrepreneur, mais est principalement dû à des décisions administratives avares du temps nécessaire à l'exécution de leur travail.
- L'augmentation cumulative des coûts. La réactivation de projets après de longues périodes d'inactivité se heurte inévitablement à la réalité de l'inflation et à la hausse des prix des matériaux de construction et de la main-d'œuvre. Ceci oblige les maîtres d'ouvrage à établir des annexes financières pour réévaluer les coûts, ce qui représente une charge supplémentaire pour les finances publiques, non prise en compte dans l'évaluation initiale du projet.
- Vide juridique et réglementaire : L’étude a révélé un manque de flexibilité dans la loi actuelle sur les marchés publics et dans les indicateurs nationaux de révision des prix publiés par l’Office national des statistiques, qui ne suivent pas le rythme des écarts financiers rapides résultant du gel, plaçant ainsi les entreprises nationales sous de fortes pressions financières pouvant conduire à leur faillite.

Enfin, nous espérons que cette étude ouvrira des perspectives pour des recherches futures plus approfondies, notamment sur « le développement de l’ingénierie des contrats et transactions publics pour faire face aux crises financières en Algérie ».

Les source

1 *Fantazi, I. (2021). Le management des opérations de conservation du patrimoine bâti en Algérie dans un contexte événementiel : Cas de la vieille ville de Constantine Capitale de la Culture Arabe 2015 (Thèse de doctorat). Université Salah Boubnider Constantine 3, Algérie.*

2 *Fantazi, I. (2021). Le management des opérations de conservation du patrimoine bâti en Algérie dans un contexte événementiel : Cas de la vieille ville de Constantine Capitale de la Culture Arabe 2015 (Thèse de doctorat). Université Salah Boubnider Constantine 3, Algérie.*

3 *Fantazi, I. (2021). Le management des opérations de conservation du patrimoine bâti en Algérie dans un contexte événementiel : Cas de la vieille ville de Constantine Capitale de la Culture Arabe 2015 (Thèse de doctorat). Université Salah Boubnider Constantine 3,Algérie.*

4 *Fantazi, I. (2021). Le management des opérations de conservation du patrimoine bâti en Algérie dans un contexte événementiel : Cas de la vieille ville de Constantine Capitale de la Culture Arabe 2015 (Thèse de doctorat). Université Salah Boubnider Constantine 3, Algérie.*

5 Historiquement, comme le rappelle Boutinet (1993), le management de projet est né aux Etats-Unis, entre les 40-50 du 20eme siècle. Il est d'abord apparu dans le domaine de

6 *La figure ci-dessous (figure 4.1) présente la chronologie du management de projet proposé par Dombkins, 2008. Il a mentionné que nous vivons maintenant une période plus stable.*

7 *Fantazi, I. (2021). Le management des opérations de conservation du patrimoine bâti en Algérie dans un contexte événementiel : Cas de la vieille ville de Constantine Capitale de la Culture Arabe 2015 (Thèse de doctorat). Université Salah Boubnider Constantine 3, Algérie.*

8 Faradji, Chaabane. (2012). *Le rôle de la politique financière dans la levée du gel des projets publics*. Mémoire de Master, Institut des Sciences Économiques, Commerciales et des Sciences de Gestion, Département des Sciences de Gestion, Algérie.

9 *Faradji, Chaabane. (2012). Le rôle de la politique financière dans la levée du gel des projets publics. Mémoire de Master, Institut des Sciences Économiques, Commerciales et des Sciences de Gestion, Département des Sciences de Gestion, Algérie.*

10Abdel-Hafeez, M. M., El-Attar, S. S., & Abdel-Hafez, W. A. (2016). Facteurs menant à l'occurrence de dépassements de coûts dans les projets de construction. Port Said Engineering Research Journal, 20(1), 71-77

11MEKKI, Sofiane. (2022). La contribution du système de contrôle interne à la concrétisation de la gouvernance dans les établissements publics à caractère administratif [Mémoire de Master inédit]. Faculté de Droit et des Sciences Politiques, Université Djillali Liabes, Sidi Bel Abbès, Algérie

12Fantazi, I. (2021). Le management des opérations de conservation du patrimoine bâti en Algérie dans un contexte événementiel : Cas de la vieille ville de Constantine Capitale de la Culture Arabe 2015 (Thèse de doctorat). Université Salah Boubnider Constantine 3, Algérie.

Annexes

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

مديرية الشباب والرياضة

لولاية المسيلة

سجل تحت رقم 07

صفقة إنجاز

رقم العملية : ع.ك .08.10.128.262.741.5

مناقصة وطنية مفتوحة طبقا لأحكام : المادة 29 المرسوم الرئاسي رقم 236/10 المؤرخ في 28 شوال عام 1431 الموافق لـ 07 اكتوبر 2010 المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية

المشروع : إنجاز وتجهيز دار الشباب صنف 03 ببلدية بوطي السايح

حصة 01: حصة الإنجـــاز

المقاولة : دوسن موسى

21	عداد الماء دو نوعية جيدة مع كل اللوازم	u	2	6 000,00	12 000,00
22	أنبوب مكافئ مع القطع التقنية ، أطواق التثبيت ، الحماية وكل اللوازم قطر 27/20	m	55,00	800,00	28 000,00
23	أنبوب من النحاس مع القطع التقنية ، أطواق التثبيت قطر 14/12	m	70,00	1 000,00	70 000,00
24	أنبوب بي في سي 6 بار مع القطع التقنية ، أطواق التثبيت ، الحماية وكل اللوازم				
	قطر 40	m	10,00	600,00	6 000,00
	قطر 50	m	10,00	800,00	8 000,00
	قطر 80	m	4,00	1 000,00	4 000,00
	قطر 110	m	10,00	3 000,00	40 000,00
	أشغال الفار				
1	حنفية بئر الفار بعد العداد 20/16	u	1	4 000,00	4 000,00
2	حنفية بئر الفار داخل المسكن و في الإدارة قطر 22/20	u	3	3 000,00	9 000,00
3	أنبوب بلاستيكي نوع قصب مع القطع التقنية ، الحماية ، أطواق التثبيت و كل اللوازم قطر 16/14	m	20,00	2 500,00	50 000,00
	المجموع الجزئي				416 100,00

الخلاصـــة

التعيين	المبلغ خارج الرسوم
1) أشغال كبرى قاعدية	102 000,00
2) أشغال كبرى علوية	5 351 852,00
3)البناء	3 987 078,00
4) التغطية	3 933 946,00
5) عزل السوائل	1 673 511,00
6) نجارة الألومنيوم و بي في سي PVC	4 069 000,00
7) نجارة حديدية	296 000,00
8) الدهن	634 194,40
9) الكهرباء	567 900,00
10) الترصيص الصحي	416 100,00

المجموع الكلي خارج الرسوم	21 031 581,40
الرسم على القيمة المضافة 19%	3 996 000,47
المجموع الكلي بجميع الرسوم	25 027 581,87

	9) الكهرباء				
1	كوة محكمة السد ذات نوعية جيدة مجهزة بمصباح 100 واط	و	23	600,00	13 800,00
2	نقطة أضاءة مع مصباح معياري 75 واط والكبسولة مع الغطاء واقي البخار	و	13	1 000,00	13 000,00
3	منورة بغطاء أو شباك عاكس (مصباح سقفي) مجهزة بأربعة أنابيب وهاجة 20X4 واط نوعية جيدة	و	22	2 000,00	44 000,00
4	مصباح جداري للمغسل والمطبخ والمخبرمجهز بأنبوب وهاج 20 واط ومأخذ للتيار ذو قطبين + الناقل الوافي	و	3	600,00	1 800,00
5	مصباح جداري للمغسل للقاعات الصحية للذكور والإناث مجهز بأنبوب وهاج 20 واط	و	2	600,00	1 200,00
6	جرس للمسكن	و	1	600,00	600,00
7	مأخذ التيار ذو قطبين + الناقل الوافي 16 أ 220 فولت ذو نوعية جيدة	و	42	300,00	12 600,00
8	قاطع بسيط نوع مدمج ذو نوعية جيدة	و	27	300,00	8 100,00
9	قاطع مضاعف نوع مدمج ذو نوعية جيدة	و	12	300,00	3 600,00
10	قاطع ذهاب وإياب نوع مدمج ذو نوعية جيدة	و	12	300,00	3 600,00
11	زر الدفع (ضاغط) نوع مدمج ذو نوعية جيدة	و	2	300,00	600,00
12	كابل خاص بالتلفاز نوعية جيدة بما في ذلك الحاوية وقطعة التوزيع خاص بالمسكن	مط	25,00	60,00	1 500,00
13	مأخذ خاص بالتلفاز ذو نوعية جيدة لغرفة الإستقبال والغرف الخاصة بالمسكن	و	3	300,00	900,00
14	مصباح ذاتي لإنارة الأمان Bloc Autonome مع جميع ضروريات الوضع والتثبيت	و	5	3 000,00	15 000,00
15	علبة الصرف (التحويل) الكهربائي	و	22	300,00	6 600,00
16	اطار من pvc مجهز بفاصل ذاتي تفاضلي ذو نوعية جيدة (AMC) معتمد لدى مصالح سونلغاز عيار32 A أومتغير من 10 الى 30 أ	و	2	5 000,00	10 000,00
17	سلك كهربائي نوع U500V .أ) 1 × 1.5 مم2	م ط	2 200,00	60,00	132 000,00
	.ب) 1 × 2.5 مم2	م ط	2 200,00	70,00	154 000,00
18	حاوية اسلاك نوعICD6 برتقالي أ) قطر 9	م ط	1 100,00	20,00	- 22 000,00
	ب) قطر 11	م ط	1 100,00	20,00	22 000,00
19	جلب ووضع ثريا لغرفة الإستقبال وبهو المسكن و مكتب الإدارة نوعية جيدة	و	5	3 000,00	15 000,00
20	علبة التوزيع الكهربائي ذات 4 أقطاب	و	1	6 000,00	6 000,00
21	غمد من البي في سي قطر 110 مم لماية الكابل الكهربائي	م ط	18,00	2 000,00	36 000,00
22	مأخذ أرضي مع ثلاث أوتدة ذات ارتفاع 1.5 م وكل لوازم الوضع و التثبيت	و	2	2 000,00	4 000,00
23	خزانة التحكم و الحماية الكهربائية العامة مجهزة حسب المخطط	و	1	40 000,00	40 000,00
				المجموع الجزئي	567 900,00
	10) الترصيص الصحي				
1	مرحاض شرقي من الخزف (55 × 60) مع فراش من الرمل و كل اللوازم	و	7	5 000,00	35 000,00
2	رشاف للمرحاض	و	7	600,00	4 200,00
3	دفاقة مياه عليا من البي في سي مع كل الميكانيزم ، انبوب بي في سي و الذيل	و	7	2 500,00	17 500,00
4	حنفية إغتراف للمرحاض نوعية جيدة	و	7	2 000,00	14 000,00
5	حنفية إغتراف لغسالة المسكن نوع جيد	و	1	2 000,00	2 000,00
6	مغسل من الخزف المطلي مع الرجل من الخزف و كل اللوازم لحمام المسكن	و	1	6 000,00	6 000,00
7	رشاف للمغسل	و	1	600,00	600,00
8	حنفية خلاطة للمغسل ذات نوعية جيدة	و	1	4 000,00	4 000,00
9	مجموعة الحمام (حامل المنشفة + حاملة الصابون + مرفع .. الخ) والمرأة مع جميع الضروريات	و	3	4 000,00	12 000,00
10	مغسل من الخزف المطلي ذو حوضين يثبت على الحائط و كل اللوازم	و	2	6 000,00	12 000,00
11	رشاف للمغسل	و	2	600,00	1 200,00
12	حنفية للمغسل ذات نوعية جيدة	و	2	2 000,00	4 000,00
13	رشاف أرضي قطر 50 للقاعات الصحية وحمام المسكن والشرفات	و	8	600,00	4 800,00
14	حوض المطبخ والمخبر من الخزف مزدوج ذو نوعية جيدة مع كل اللوازم	و	2	7 000,00	14 000,00
15	رشاف لحوض المطبخ والمخبر	و	2	600,00	1 200,00
16	حنفية خلاطة لحوض المطبخ والمخبر ذات نوعية جيدة	و	2	4 000,00	8 000,00
17	حوض الحمام من الخزف المطلي نوعية جيدة مع كل اللوازم	و	1	20 000,00	20 000,00
18	رشاف لحوض الحمام	و	1	600,00	600,00
19	حنفية خلاطة لحوض الحمام مع المرش ذات نوعية جيدة	و	1	4 000,00	4 000,00
20	حنفية القطع نوعية جيدة قطر 20	و	4	2 000,00	8 000,00
	.قطر 40	و	2	2 000,00	4 000,00

8	باب نافذة للمجفف مع أضلع ن PVC وإطارات التثبيت من الألمنيوم بمصرع واحد بما ذلك فتحة التهوية نوع ب ن1 2.24*0.84	و	1	28 000.00	28 000.00
9	باب دولاب تحت حوض المطبخ من PVC وإطارات التثبيت من الألمنيوم بمصرع واحد نوع ب د 1 : 2.30*0.80	و	1	18 000.00	18 000.00
10	باب من PVC وإطارات التثبيت من الألمنيوم بفتحات زجاجية بمصرعين نوع ب ض: 2.24*1.20	و	3	84 000.00	28 000.00
11	باب نافذة للسطح مع أضلع ن PVC وإطارات التثبيت من الألمنيوم بمصرع واحد نوع ب ن2 : 2.24*1.20	و	1	26 000.00	26 000.00
12	باب للمكتبة من PVC وإطارات التثبيت من الألمنيوم بمصرعين نوع ب ض: 2.24*1.40	و	1	35 000.00	35 000.00
13	باب للمكتب والمخزن والمخبر والورشة من PVC وإطارات التثبيت من الألمنيوم بمصرع واحد نوع ب م 2.24*0.94	و	4	100 000.00	25 000.00
14	باب لمدخل قاعة متعددة النشاطات من PVC وإطارات التثبيت من الألمنيوم بمصرعين نوع ب ض: 2.24*1.40	و	3	105 000.00	35 000.00
15	باب للمدخل المراحيض للإناث و الذكور من PVC وإطارات التثبيت من الألمنيوم بما ذلك فتحة التهوية ا نوع ب 1: 2.24*0.84	و	2	36 000.00	18 000,00
16	باب المراحيض للإناث و الذكور PVC بمصرع واحد بما ذلك الفتحة الزجاجي نوع ب 1: 2.20*0.74	و	6	108 000.00	18 000.00
17	جلب ووضع فتحة زجاجي من البي في سي مع الزجاج سمك 5 مم عاكس للضوء stop soleil مع إطار التالي :CV01 (1,00 × 0,60) حسب المخطط	و	2	16 000.00	8 000.00
18	جلب ووضع فتحة زجاجي من البي في سي مع الزجاج سمك 5 مم عاكس للضوء stop soleil مع إطار التالي :CV02 (0,60 × 0,60) حسب المخطط	و	2	12 000,00	6 000,00
19	تموين ووضع نافذة من بي في سي (PVC) تفتح على طريقة الفرنسية بما في ذلك القفل و الزجاج سمك 5 مم عاكس للضوء stop soleil و إطار سمك 12 سم من الخشب نوع : F01 1,40×2.00	و	6	150 000.00	25 000.00
20	تموين ووضع نافذة من بي في سي (PVC) تفتح على طريقة الفرنسية بما في ذلك القفل و الزجاج سمك 5 مم عاكس للضوء stop soleil و إطار سمك 12 سم من الخشب نوع : F02 1,40×1.50	و	2	46 000,00	23 000,00
21	تموين ووضع نافذة من بي في سي (PVC) تفتح على طريقة الفرنسية بما في ذلك القفل و الزجاج سمك 5 مم عاكس للضوء stop soleil و إطار سمك 12 سم من الخشب نوع : F03 1,40×3.00	و	1	45 000,00	45 000,00
22	تموين ووضع نافذة من بي في سي (PVC) تفتح على طريقة الفرنسية بما في ذلك القفل و الزجاج سمك 5 مم عاكس للضوء stop soleil و إطار سمك 12 سم من الخشب نوع : F04 1,40×1.70	و	2	76 000,00	38 000,00
23	تموين ووضع نافذة من بي في سي (PVC) تفتح على طريقة الفرنسية بما في ذلك القفل و الزجاج سمك 5 مم عاكس للضوء stop soleil و إطار سمك 12 سم من الخشب نوع : F05 1,40×3.20	و	1	60 000,00	60 000,00
24	تموين ووضع نافذة من بي في سي (PVC) تفتح على طريقة الفرنسية بما في ذلك القفل و الزجاج سمك 5 مم عاكس للضوء stop soleil و إطار سمك 12 سم من الخشب نوع : F06 1,40×1.00	و	3	75 000,00	25 000,00
25	تموين ووضع نافذة من بي في سي (PVC) تفتح على طريقة الفرنسية بما في ذلك القفل و الزجاج سمك 5 مم عاكس للضوء stop soleil و إطار سمك 12 سم من الخشب نوع : F07 1,40×1.20	و	1	28 000,00	28 000,00
26	جلب ووضع فاصل من المطاط دو نوعية عالية الجودة يوضع بين هيكل الخرساني للمدخل الرئيسي والجدار الزجاجي لسد الفراغ بسمك 10 سنتيم	مط	15,00	30 000,00	2 000,00
27	جلب ووضع سقف مزيف مع العنق من الملاستيك بي في سي نوعية جيدة للجناح الصحي لدار الشباب ومطبخ السكن والمرحاض والحمام	م2	30,00	90 000,00	3 000,00
	المجموع الجزئي			4 069 000,00	
	7) نجارة حديدية نجارة من الحديد ذو نوعية جيدة مع استعمال الة التقطيع الرقمية بما في ذلك الدهن المضاد للصداء والحديدي الزيبي (اللون يبقى من إختيار المصالح التقنية) مع جميع المستلزمات والوضع والتثبيت بما فيها مفاتيح خردوات ذات نوعية جيدة				
1	باب حديدي مدعم بما في ذالك القفل المدعم وعدسة المنظار لمدخل المسكن ذو نوعية جيدة حسب المخطط بمصرع واحد بما ذلك إطار حديدي سمك 0.14م نوع ب م: 2.20*1.04	و	1	40 000,00	40 000,00
2	وضع حاجز حديدي مزخرف نوع جيد للسلالم بما في ذلك المقبض الخشبي على علو 90 سم وجميع ضروريات الوضع والتثبيت	مط	28,00	196 000,00	7 000,00
3	باب حديدي (2.50×2.00) ذو مصراعين CHAUFFRIE به فتحة سفلية للتهوئة	و	1	60 000,00	60 000,00
	المجموع الجزئي			296 000,00	
	8) الدهن				
1	الدهن بالجير	م 2	476,03	38 082,40	80,00
2	دهن بالفينيليك للجدران الخارجية	م 2	476,03	119 007,50	250,00
3	دهن بالفينيليك للجدران الداخلية	م 2	964,62	241 155,00	250,00
4	دهن بالفينيليك للسقف	م 2	436,99	109 247,50	250,00
5	دهن زيتي على الخشب	م 2	120,96	30 240,00	250,00
6	طلاء عام	م 2	964,62	96 462,00	100,00
	المجموع الجزئي			634 194,40	

	4) التغطية				
1	تغطية الارضية بمربعات الخزف المطلي Dalle de sol ليبت الدفئة Chaufferie جانب قاعة الاجتماعات نوعية جيدة حسب الأختيار	م2	15.00	2 500.00	37 500.00
2	تغطية الارضية بوحدات من الرخام سمك 2 سم ذو نوعية رفيعة (Marbre) حسب المخطط (اللون والمقاس والنوعية حسب إختيار مكتب الدراسات و صاحب المشروع)	م2	77.62	15 000.00	1 164 300.00
3	تغطية أدراج المسطبة لقاعة متعددة النشاطات سمك 3سم بالرخام للقائمة عرض 15 سم والنائمة عرض 30 سنتيم	مط	5.00	15 000.00	75 000.00
4	تغطية الارضية بمربعات الخزف المطلي Dalle de sol ليبو دار الشباب و النادي نوعية جيدة حسب الأختيار	م2	210.00	2 500.00	525 000.00
5	تغطية الارضية بمربعات الخزف المطلي Dalle de sol نوعية جيدة حسب الأختيار	م2	263.44	2 500.00	658 600.00
6	تغطية بالوطيدة المبرنقة نوعية رفيعة حسب الأختيار	م ط	268.32	300.00	80 496.00
7	تغطية الجدران لليبو والسلم بالخزف المطلي MOSAIQUE الملون ذو نوعية رفيعة حسب الأختيار	م2	110.00	2 500.00	275 000.00
8	تغطية نهاية حافة خزف اليبو بحافة جاهزة من الألمنيوم بما في ذلك التثبيت و جميع ضروريات الوضع	مط	80.00	600.00	48 000.00
9	تغطية بالخزف المطلي الملون للجدران في الأماكن الرطبة بما في ذالك الحاشية ذو نوعية رفيعة حسب الأختيار	م2	154.60	2 500.00	386 500.00
10	تغطية بالرخام لطاولة المطبخ والمغير وطاولة الاستقبال والاستعلامات ذو نوعية جيدة سمك 3 سم	م2	5.50	15 000.00	82 500.00
11	تغطية أدراج السلم الخارجية ببليطة من الرخام للقائمة 0.17 م والنائمة 0.30 م ذو نوعية جيدة	م2	20.00	15 000.00	300 000.00
12	تغطية أدراج السلم الداخلية ببليطة من الرخام للقائمة 0.17 م*1.40 م والنائمة 0.30 م*1.40 م ذو نوعية جيدة	م2	15.00	15 000.00	225 000.00
13	تغطية عتبة الأبواب بالرخام ذو نوعية جيدة سمك 2 سم	م2	5,07	15 000.00	76 050.00
	المجموع الجزئي				3 933 946,00
	5) عزل السوائل				
1	طبقة مضادة للرطوبة	م2	397.59	600.00	238 554.00
2	عازل حراري سمك 4 سم	م2	397.59	600.00	238 554.00
3	غطية من البلاستيك خاص بالمساكة (polyane)	م2	397.59	200.00	79 518.00
4	شكل الأحذار من مونة الأسمنت معيار 350كغ/م3	م2	397,59	1 000.00	397 590.00
5	مزايب *مصبع	و	7	2 000.00	14 000.00
6	جلب ووضع فاصل سمك 2 سم من البوليستران الفاصل	مط	212.40	500.00	106 200.00
7	جلب ووضع فرشة ذات عرض 30 سم من الحديد المصفح (tole galvanisé) سمك 1.50مم على طول الواجهة مثبتة من جهة واحدة بالبراغي	م ط	212.40	300.00	63 720.00
8	مساكة متعددة الطبقات 365	م2	397.59	600.00	238 554.00
9	تغطية قاعدة تمثل بالباكس	مط	212.40	600.00	127 440.00
10	الحماية بالحصى الثقيلة الموجهة للسطوح	م2	397.59	300.00	119 277.00
11	أنبوب بي في سي 6 بار مع القطع التقنية ، أطواق التثبيت ، الحماية وكل اللوازم . قطر 110 لماء المائر	مط	35,76	1 000.00	35 760.00
12	انجاز طبقة من الفلانتكوت والرفت و من واقي البخار تحت مربعات الخزفية في المرحاض و الحمام والمطبخ	م2	35.86	400.00	14 344.00
	المجموع الجزئي				1 673 511,00
	6) نجارة الألومنيوم و بي في سي PVC نجارة من البي في سي (PVC) ذات نوعية رفيعة (اللون يبقى من إختيار المصالح التقنية) مع جميع المستلزمات والوضع والتثبيت بما فيها الزجاج العاكس للشمس ومفاتيح وخردوات ذات نوعية جيد والفواصل (brosse,frappe,étanche,larmiere) مع إطار التثبيت من الخشب الأحمر حسب المخطط مع حسن التنفيذ				
1	جدار(ساتر) زجاجي يوضع في المدخل الرئيسي لدار الشباب 6.50 * 6.00 يمتلئ ذلك باب المدخل من الألومنيوم المزجج (1,50 * 2,50) بما في ذلك الهيكل الحديدي الخردوات وجميع ضروريات الوضع والتثبيت Mur rideau composé de : - verres feuillete de 20 mm trempé et stop sol avec l'ame d'aire - profil en alluminum de 120mm pour poteau et 70mm (pour traverse (type:VEC	م2	20.00	100 000,00	2 000 000,00
2	تغطية الجدران الخارجية ووحدات الواجهة ، (Alucobonde) حسب المخطط ومن اختيارالمصالح التقنية Revetement murs exterieures en bandes ALUCOBAND posé sur ossature métallique et des traverses en aluminium ,motifs décoratifs et joints arrêtes avec l'architectes , y compris toutes sujétions de fournitures, de préparation des supports , de fixation, d'accéssoires, de pose et de parfaite réalisation, (couleur,dimension et qualité) suivant avis d'architecte suite a l'accord du maitre de l'ouvrage	م2	70,00	10 000,00	700 000,00
3	باب لغرف من PVC وإطارات التثبيت من الألمنيوم نوع ب 1: 0,94*2.24	و	2	27 000,00	54 000.00
4	باب المطبخ من PVC وإطارات التثبيت من الألمنيوم بفتحات زجاجية نوع ب 1: 0,94*2.24	و	1	27 000,00	27 000.00
5	باب للحمام و المرحاض للمسكن من PVC وإطارات التثبيت من الألمنيوم نوع ب 1: 0,74*2.24	و	2	18 000,00	36 000,00
6	باب لغرفة الضيوف من PVC وإطارات التثبيت من الألمنيوم بفتحات زجاجية بمصرعين نوع ب ض: 1,20*2.24	و	1	28 000.00	28 000.00
7	باب نافذة للشرفات من PVC وإطارات التثبيت من الألمنيوم بمصرعين بفتحات زجاجية مع أصلع نوع ب ن2: 1,20*2.24	و	2	28 000.00	56 000.00

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية المسيلة

مديرية الشباب والرياضة

العملية : دراسة و إنجاز وتجهيز دار الشباب صنف 03 ببوطي السايح

المشروع : تكملة إنجاز دار الشباب صنف 03 ببوطي السايح

التفصيل الكمي والتقديري

1- الإدارة + قاعة الإجتماعات + المسكن

رقم	تعيين المواد	وحدة	الكمية	سعر الوحدة	المبلغ
	1) اشغال كبرى قاعدية				
1	علبة من الخرسانة المسلحة مع الغطاء للمياه القذرة (1,00*1,00)	و	4	10 000,00	40 000,00
2	علبة من الخرسانة المسلحة مع الغطاء للمياه القذرة (0,70*0,70)	و	4	7 000,00	28 000,00
3	ثرك علبة من الخرسانة لتمرير الكابل الكهربائي (0,70*0,70) مع الغطاء	و	1	7 000,00	7 000,00
4	غمد من الپي ڤي قطر 150	م ط	15,00	1 800,00	27 000,00
	المجموع الجزئي				102 000,00
	2) اشغال كبرى علوية				
	خرسانة مسلحة للاشغال العلوية معيار 350كغ/م3				-
	أ- للأعمدة	م 3	6,020	48 000,00	288 960,00
	ب- للروافد و الوتيرة	م3	52,000	48 000,00	2 496 000,00
	ج - للدرج	م3	4,540	48 000,00	217 920,00
	د - للعتبة العلوية و مرتكزات النوافذ	م3	7,824	22 000,00	172 128,00
	هـ - للبليطة المملوءة سمك 15 سم	م3	13,000	48 000,00	624 000,00
	و - حافة السقف - قاعدة التمثال	م 3	13,369	22 000,00	294 118,00
1	ي - لجدار إسناد بيت الدفئة Chaufferie	م 3	0,889	48 000,00	42 672,00
2	ارضية باجر السقف (20+5) بما في ذلك الشباك المانحم	م2	107,00	3 000,00	321 000,00
3	ارضية باجر السقف (16+4) بما في ذلك الشباك المانحم	م2	345,20	2 500,00	863 000,00
4	خرسانة خفيفة التسليح لقاعدة حامي الأجسام ابعاد 0,40*0,10 م	م3	1,036	22 000,00	22 792,00
5	بليطة للمطبخ ومخبر التصوير بالخرسانة المسلحة سمك 10 سم	م 3	0,318	22 000,00	6 996,00
6	خرسانة خفيفة التسليح لإفريز الشرفات	م 3	0,103	22 000,00	2 266,00
	المجموع الجزئي				5 351 852,00
	3) البنـاء				
1	بناء حائط مضاعف سمك 30 سم بالآجر بما في ذلك العازل الحراري	م 2	380,00	2 000,00	760 000,00
2	بناء حائط بسيط سمك 15 سم بالاجر	م 2	28,00	1 200,00	33 600,00
3	بناء حائط بسيط سمك 10 سم بالأجر	م 2	335,00	1 000,00	335 000,00
4	تلبيس بملاط مادة المونوكوش (Monocouche) للواجهات تنجز على طبقتين على مرحلتين طبقة سميكة وطبقة تحسينية نهائية تنجز حسب المعايير التقنية و البطاقة التقنية المقدمة من طرف مكتب الدراسات	م2	356,03	2 500,00	890 075,00
5	تلبيس على الجدران الخارجية بالإسمنت الأملس على طبقتين	م 2	476,03	600,00	285 618,00
6	تلبيس على الجدران الداخلية بالإسمنت الأملس على طبقتين	م 2	1 016,28	500,00	508 140,00
7	تلبيس على السقف بالاسمنت	م 2	55,23	600,00	33 138,00
8	تلبيس على الجدران بالجبس	م2	199,83	500,00	99 915,00
9	إنجاز سقف مستعارمن المربعات الجبسية B13 غير قابلة للنزع بما في ذلك العتق تنجز حسب المخطط و توضع في كل الشروط متضمنا كل التموين اليد العاملة وكل لوازم الإنجاز الجيد. المقاس واللون والنوع من إختيارالمهندس المعماري	م2	409,83	2 400,00	983 592,00
10	بناء أنبوب مدخنة بحجرتين بما في ذلك الفتحات	م ط	13,20	1 000,00	13 200,00
11	بناء قاعدة مدخنة بحجرتين بما في ذلك بناء نهاية المدخنة في السطح بالأجر الأحمر المملوء	و	2	1 000,00	2 000,00
12	بناء قاعدة مدخنة بحجرة واحدة لقناة الغاز بما في ذلك بناء نهاية المدخنة في السطح بالأجر الأحمر المملوء	و	1	1 000,00	1 000,00
13	بناء قاعدة مدخنة بحجرة واحدة لبيت الدفئة Chaufferie بما في ذلك بناء نهاية المدخنة في السطح بالأجر الأحمر المملوء	و	1	1 000,00	1 000,00
14	إنجاز المسطبة لقاعة امتعددة النشاطات بما في ذلك العارضة الحامية للردم من الخرسانة المسلحة وجميع الضروريات	و	1	10 000,00	10 000,00
15	جلب ووضع أنبوب مضاعف من الپي ڤي قطر 50 مم تحت البلاط لتهوية السفلية لأنبوب المدخنة	م ط	8,50	400,00	3 400,00
16	تغطية الفصل بالألومنيوم	مط	11,60	1 500,00	17 400,00
17	إنجاز قاعدة من الخرسانة خفيفة التسليح لبيت الدفئة (Chaufferie)	و	1	10 000,00	10 000,00
	المجموع الجزئي				3 987 078,00

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولايـة المسيلـة

مديرية الشباب والرياضة

صفقـة إنجـاز

العملية :

دراسة و إنجاز وتجهيز دار الشباب صنف 03 ببوطي السايح

المشروع : تكملة إنجاز دار الشباب صنف 03 ببوطي السايح

رقم العملية :

تم إبرام هذه الصفقة بعد الإعلان عن طلب عروض مفتوح مع اشتراط قدرات دنيا طبقا للقانون رقم 23-12 المؤرخ في 18 محرم عام 1445 الموافق لـ 05 أوت 2023 المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالصفقات العمومية والمادة 44 من المرسوم الرئاسي 15-247الصادر بتاريخ 02 ذو الحجة 1436الموافق ل 16 سبتمبر 2015 والمتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام

بين :السيد/ والي ولاية المسيلة ممثل من طرف السيد بريش مصطفى مدير الشباب والرياضة بالنيابة لولاية المسيلة

المصلحة المتعاقدة (من جهـة)

و

السيد / مجبر الزيتوني : مؤسسة أشغال البناء في مختلف مراحله ومساكة البناء والترصيص الصحي والدهن الصناعي للمباني – المسيلة

المتعامل المتعاقد (من جهـة أخرى)

اتفقا وتعاقدا على ما يلي

1

الكشف الكمي و التقديري

رقم	تعيين المواد	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	مجموع مبلغ
	الكهرباء				
1	كوة محكمة الغلق مجهزة بمصباح معياري 75واط	و	2	2 000.00	4 000.00
2	قصديرة القطع	و	1	500.00	500.00
3	قابلع بسيط محكمة الغلق	و	1	300.00	300.00
4	كابل من النحاس قطر 17.20 مم	مط	10.00	800.00	8 000.00
5	كابل نوع U1000RO2V ا) 2.5*3 مم2	مط	15.00	800.00	12 000.00
6	كابل نوع U1000RO2V ب) 2.5*3 مم2	مط	1.00	800.00	800.00
7	الناقل الواقي العام بما في ذلك الوتد النحاسي ، قصديرة القطع المغير ، السلك النحاسي و كل ضروريات الوضع و الوصل	و	1	2 000.00	2 000.00
				المجموع الجزئي	27 600.00
	تجهيز خزان المياه				
1	صهريج مقاوم للضغط سعته 1500 ل مع قاعدتين الخرسانةوجميع لوازم الوضع و الوصل	و	1	40 000.00	40 000.00
2	حنفية التفريغ للصهريج قطر 32	و	1	700.00	700.00
3	صمام الأمان قطر 34/26	و	1	700.00	700.00
4	زر التماس مانو مثري	و	1	2 000.00	2 000.00
5	حنفية العزل قطر 50	و	1	2 000.00	2 000.00
6	صمام عدم الرجوع برباط معدني قطر 50	و	1	2 000.00	2 000.00
7	مضخة كهربائية نمط NVA50 صوناكوم مع جميع لوازم الوضع و الوصل	و	2	100 000.00	200 000.00
8	حنفية العزل برباط معدني قطر 50	و	4	3 000.00	12 000.00
9	ماصة مع الصمام	و	1	3 000.00	3 000.00
10	حنفية العزل قطر 50 برباط معدني مركبة على الحنفية المزدوجة	و	1	3 000.00	3 000.00
11	صمام عدم الرجوع برباط معدني قطر 50على المضخات	و	2	6 000.00	12 000.00
12	صمام عدم الرجوع برباط معدني قطر 50على الحنفية المزدوجة	و	1	5 000.00	5 000.00
13	حنفية العزل قطر 50 على أنبوب التزود بالماء برباط معدني	و	1	10 000.00	10 000.00
14	حنفية مجهزة بكرة عائمة قطر 50	و	1	4 000.00	4 000.00
15	حنفية العزل قطر 50 بالبرونز	و	1	40 000,00	40 000.00
16	جهاز قياس مستوى الماء مع كل التوصيلاتالكهربائية	و	1	8 000.00	8 000.00
17	خزانة التحكم و الحماية الكهربائية مجهزة كليا	و	1	50 000,00	50 000.00
18	أنبوب من الفولاذ المكلفن مع كل القطع التقنية قطر 60/50	مج مط	18.00	800.00	14 400.00
				المجموع الجزئي	408 800.00

خلاصـــــة 05

1)التتريب	66 500.00
2) اشغال كبرى	941 750.00
3) البناء	196 750.00
4)عزل السوائل	60 900.00
5) أشغال مختلفة	31 000.00
6) نجارة حديدية	47 500.00
7)دهن وزجاج	41 570.00
8) الكهرباء	27 600.00
9) تجهيز خزان المياه	408 800.00
المجموع الكلي بدون ضريبة	1 822 370.00
الضريبة 17 %	309 802.90
المجموع الكلي بالضريبة	2 132 172.90

الخلاصـــــة العامـــــة

المجموع الكلي لجميع الأجنحة بدون رسوم	33 342 365.45
القيمة المضافة 17%	5 668 202.13
المجموع الكلي لجميع الأجنحة بجميع الرسوم	39 010 567.58

حدد مبلغ هذا الصفقة بجميع الرسوم بـــ : تسعة وثلاثون مليون وعشرة ألاف وخمسمائة وسبعةٍ وستون دينار جزائري و 58 سنتيم

حرر بالمسيلة في : .....

المتعامل المتعاقد	مكتب الدراسات	المصلحة المتعاقدة
		عن الوالي و بتفويض من

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الشباب والرياضة

ولايـــة المسيلـــــة

مديـــرية الشبـــاب والرياضـــة

مقـــــرر رقـــم : 01

يتضمن فسخ الصفقة المؤشر عليها من طرف لجنة الصفقات العمومية

تحت رقم 118 بتاريخ 2013/04/24

المتضمنة مشروع : دراسة ،إنجاز وتجهيز دار الشباب صنف 03 بوطي سايح

حصـــة 01 : الإنجـــاز

عـــلى عاتـــق المقاولـــــة

إن والـــي ولايـــة المسيلـــة

- بمقتضى القانون رقم 09/84 المؤرخ في 04 فيفري 1984 المتعلق بالتنظيم الإقليمي للبلاد
- بمقتضى القانون رقم 07/12 المؤرخ في 21 فيفري 2012 المتعلق بالولاية
- بمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 10/236 المؤرخ في 07 أكتوبر 2010 المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية
- بناءا على مقرر وزارة الشباب والرياضة رقم 152 بتاريخ 2013/05/08 المتعلق بتعيين السيد طاهير عزيز بصفته مدير الشباب والرياضة لولاية المسيلة بالنيابة
- بناءا على دفتر الشروط الإدارية العامة المصادق عليه بالقرار المؤرخ في 1964/11/21
- بناءا على العملية رقم ع.ك5 08.10.128.262.1.741 المتضمنة دراسة وانجاز وتجهيز دار الشباب صنف 03 ببوطي السايح
- بناءا على الصفقة رقم 2013/118 المصادق عليها بتاريخ 2013/04/24 والمبرمة بين السيد والي ولاية المسيلة الممثل بالسيد مدير الشباب والرياضة لولاية المسيلة و دوسن موسى مؤسسة البناء والاشغال العمومية والري والغابات - عين الحجل - المسيلة
- بناءا على الأمر بمصلحة رقم 001 بتاريخ 2013/06/03
- بناءا على الإعذار رقم 01 الصادر بجريدة الديار بتاريخ 2014/01/27 وجريدة la Nouvelle République بتاريخ 2014/01/26
- بناءا على الإعذار رقم 02 الصادر بجريدة الشروق بتاريخ 2014/03/25 وجريدة Planète Sport بتاريخ 2014/03/25

وباقتـــراح مـــن السيـد مديـر الشبـاب والرياضـة لولايـة المسيلـــة

- يقـــــرر -

المادة 01: تفسخ الصفقة المؤشر عليها من طرف لجنة الصفقات العمومية تحت رقم 118 بتاريخ 2013/04/24 على عاتق مقاولة دوسن موسى مؤسسة البناء والاشغال العمومية والري والغابات - عين الحجل - المسيلة والتي تتحمل كل مصاريف الإتمام النهائي للمشروع المتعلق بالصفقة السالفة الذكر تطبيقا للمادة 112 و 113 من المرسوم الرئاسي رقم 10/236 المؤرخ في 07 أكتوبر 2010 المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية

المادة 02: تحجز كفالة ضمان حسن التنفيذ لعدم إتمام المقاولة للأشغال

المادة 03: وضعية الحساب العام والنهائي

1.	المبلغ الإجمالي للصفقة.....	39.010.567.58 دج
2.	مبلغ الأشغال المسددة.....	5.178.591.93 دج
3.	مبلغ الأشغال الغير منجزة.....	33.831.975.65 دج
4.	مبلغ التسبيق الجزافي المسددة للشركة.....	/
5.	المبلغ المراد سحبه.....	33.831.975.65 دج
6.	مبلغ إسترجاع التسبيق الجزافي.....	/
7.	الباقي الغير مسترجع من التسبيق الجزافي	/

المادة 04: ناتج الفرق بين مبلغ الأشغال المسحوبة من الصفقة ومبلغ عرض المناقصة يحسب على عاتق مقاولة دوسن موسى مؤسسة البناء والاشغال العمومية والري والغابات - عين الحجل - المسيلة

المادة 05: يرد المبلغ المقترح للسحب والمقدر بـ 33.831.975.65 دج لصالح العملية ع.ك5 08.10.128.262.1.741

المادة 06: يكلف السادة الأمين العام للولاية – مدير التنظيم والشؤون العامة – مدير الشباب والرياضة – أمين الخزينة والمراقب المالي للولاية كل فيما يخصه بتنفيذ أحكام هذا المقرر

حرر بالمسيلة في :

الوالـــــي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الرياضة

المسيلة في : 20 AVR 2015

ولاية المسيلة
مديرية الشباب والرياضة
رقم: 589 /م.ش.ر/ 2015
رقم : ...../م.ش.ر/م.إ.ت/2015

مدير الشباب والرياضة
إلى
السيد : دوسن موسى
مؤسسة البناء والاشغال العمومية والري
والغابات - عين الحجل - المسيلة

الموضوع: ب/خ فسخ الصفقة
المشروع : إنجاز دار الشباب صنف 03 ببوطي سايح
الصفقة رقم : 118 بتاريخ 2013/04/24

بناءا على الصفقة المذكورة أعلاه والتي تم فسخها على عاتق مؤسستكم

يؤسفني أن اعلمكم بأنه تم إرسال طلبكم بخصوص فسخ الصفقة بالتراضي للمشروع المذكور أعلاه إلى الهيئة الوصية قصد إبداء الرأي واتخاذ الإجراء المناسب إلا انه وبعد الإطلاع على حيثيات الفسخ المتضمن عدم امتثالكم للإعذارين الصادرين بالجرائد الوطنية وحسب المادة 112 من المرسوم الرئاسي رقم 236/10 المؤرخ في 07 أكتوبر 2010 المتضمن تنظيم الصفقات العمومية المعدل والمتمم تم فسخ الصفقة على عاتقكم (نسخة مرفقة)

نسخة للإعلام :
- السيد : والي ولاية المسيلة – الأمانة العامة

عن الوالي و بتفويض منه
مدير الشباب و الرياضة بالنيابة
عزيز طاهير

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولايـــــة المسيلـــــة
مديرية الشباب والرياضة
الرقم : 01

المشـــــروع : دراسة وإنجاز وتجهيز دار الشباب صنف 03 بوطي سايح
الحصـــة 01 : الإنجـــاز
الموقـــــع : بوطي سايح
المقاولـــــة : دوسن موسى
رقم العمليـــة : ع.ك.5 08.10.128.262.1.741

امـــر بمصلحـــة

السيد (ة) دوسن موسى مؤسسة البناء والأشغال العمومية والري والغابات عين الحجل – المسيلة مدعو للانطلاق في أشغال دراسة وإنجاز وتجهيز دار الشباب صنف 03 بوطي سايح الحصة 01 : الإنجاز طبقا للصفقة المؤشر عليها من طرف لجنة الصفقات العمومية تحت رقم 2013/118 بتاريخ 2013/04/24
هذا الأمر بمصلحة سجل تحت رقم ...27... وسيتم إشعار السيد (ة) دوسن موسى مؤسسة البناء والأشغال العمومية والري والغابات عين الحجل – المسيلة من طرف السيد مدير الشباب والرياضة لولاية المسيلة

حرر بالمسيلة في : 2013/06/03

المستشـــار التقنـــي

صاحـــب المشـــروع

عن الوالي و بتفويض منه
عزيز طاهير

إشعـــــــار

في اليوم الثالـــث من شهر جـــوان سنة ألفيـــن وثلاثـــة عشـــر

أنا الممضي أسفله السيد : دوسن موسى مؤسسة البناء والأشغال العمومية والري والغابات عين الحجل – المسيلة
أصـرح باستـلام نسخـة للأمـر بمصلحـة المسجـل تحـت رقـم 27 بتاريـخ 2013/06/03
مـن طرف السيد مدير الشباب والرياضة لولاية المسيلة

المؤسســـة












JCB



















