



Université Abou Bekr Belkaid - Tlemcen
Faculté de Technologie
Département d'Architecture

M1 Architecture
Semestre 1: 2025-2026

Matière:

Maîtrise d'œuvre et d'ouvrage

Préparé par : Mr A. BELAROUCI

OBJECTIF GENERAL DE LA MATIERE D'ENSEIGNEMENT :

A l'issue de ce cours l'apprenant doit **connaître les différents intervenants** dans **l'acte de construire** ainsi que **le rôle, les responsabilités de chaque acteur et les interactions entre eux**. Il doit, en outre, savoir établir **les devis quantitatifs-estimatifs** d'un projet de bâtiment,

OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE :

A l'issue de ce cours l'apprenant doit être capable de :

- Identifier les différents intervenants dans l'acte de bâtir ;
- Reconnaître les missions du maître de l'œuvre et du maître de l'ouvrage ;
- Reconnaître le cadre réglementaire Algérien relatif à l'exercice de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage ;(
<https://www.joradp.dz/TRV/FMPublic.pdf>
- Calculer un sous-détail des prix ;
- Etablir un devis quantitatif –estimatif

CONTENU DE LA MATIERE D'ENSEIGNEMENT

Cette unité d'enseignement dispensée au cours du semestre 1 comporte 06 chapitres :

Chapitre I : Les intervenants dans l'acte de bâtir.

définir l'acte de bâtir, le maître de l'ouvrage, le maître de l'œuvre et le(s) entreprise(s) de réalisations.

Chapitre II : Le Projet :

Cours 2 : Les études préalables : Etude d'opportunité, étude de faisabilité, étude d'impact sur l'environnement, définition des besoins (quantité et qualité), préprogramme...

Cours 3 : les études architecturales : Avant-projet Sommaire (APS), Avant-projet Définitif (ou Détaillé) (APD), Dossier de permis de construire et autres autorisations administratives...

Cours 4 : les études de détails (ou d'exécution) : Les plans d'exécution et le visas du CTC.

Chapitre III : La maîtrise d'œuvre (MOE).

Cours 5 : Définitions et fonctions du maître d'œuvre.

Cours 6 : Dispositif réglementaire de la maîtrise d'œuvre : Etude des principaux textes de la réglementation Algérienne (voir références ci-dessous), contenu des missions du maître d'œuvre.

Cours 7 : L'exercice de la maîtrise d'œuvre : Maître d'œuvre concepteur, maître d'œuvre contrôleur, utilisation de l'outil informatique, établissement des cahiers de charges.

Chapitre IV : L'économie du bâtiment.

Cours 8: Le métré et l'économie de construction : Initiation à l'Art de métré, les notions de base de calcul des quantités (avec des exemples et des exercices d'application) ...

Cours 9 : Les délais, ordonnancement des travaux et plannings : La notion des délais notamment dans la réglementation Algérienne des marchés publics et les conséquences du non-respect des délais contractuels (notamment sur l'économie du projet).

Cours 10 : Les études de prix et variations des prix. Calcul des prix unitaires des différents postes. L'étude comprend les étapes suivantes :

Recherche des quantités élémentaires de composants, calcul des déboursés horaires de main d'œuvre, calcul des coûts hors taxes des matériaux rendus chantiers, calcul des coûts d'utilisation des matériels de production affectables aux Ouvrages Elémentaires, Calcul des sous-détails de prix en déboursés secs, Recherche du coefficient de vente P.V.H.T / D.S (K) et calcul des P.V.H.T de chaque O.E, Elaboration du devis quantitatif estimatif (D.Q.E.)

Cours 11 : Les variations des prix : actualisation et révision des prix.

Chapitre V : La maîtrise d'ouvrage et les marchés publics.

Cours 12 : La maîtrise d'ouvrage ; définitions, rôles, fonctions, responsabilités ...

Cours 13 : Les marchés publics : Gestion technique et administrative : mise en vigueur des marchés, installations de chantier, prestations en plus et en moins et complémentaires, les aléas, contrôle d'exécution, règlement des litiges,

Cours 14 : Les marchés publics : Gestion financière et comptable : Procédure de dépense publique, différences entre ordonnateurs et comptables payeurs, garanties, règlement des prestations, clôture d'un marché...

Chapitre VI : L'organisation des chantiers et les étapes de construction.

REFERENCES & BIBLIOGRAPHIE

1. Patricia Grellier Wyckoff . Pratique du droit de la construction, Marchés publics et privés .Eyrolles 2010.
2. Michel Manteau , Métré de bâtiment Eyrolles , 1987.
3. Yves Widloecher, David Cusant .Manuel de l'étude de prix, Entreprises du BTP - Contexte - Cours - Etudes de cas - Exercices résolus. Eyrolles 2013
4. Claude-Hubert Jacquot, Jacques-Yves Renet .L'économie pour le bâtiment et le génie civil - Etude de prix Eyrolles 2002
5. Jean-Pierre Gousset . Avant-métré - Terrassements, VRD et gros-œuvre Eyrolles 2015
6. Jean-Pierre Gousset - Jean Claude Capdebelle - René Parlat Le Métré : CAO-DAO avec Autocad - Etude de prix .Eyrolles 2011
7. Khalid Barouti Najat Iggout, Etablissement des métrés résumé théorique et guide travaux pratiques OFTP, 2007
8. Arrêté interministériel des 15/05/88 portant modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment
9. Décret exécutif n° 16-224 du 22 août 2016 fixant les modalités de rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment
10. Décret Présidentiel n° 15-247 du 16 septembre 2015 portant réglementation des marchés publics et des délégations de service public

- **Chapter V: Project Ownership and Public Procurement**

Lesson 12: Project ownership: definitions, roles, functions, responsibilities...

Lesson 13: Public procurement: Technical and administrative management: contract enforcement, site installation, additional, reduced, and complementary services, contingencies, execution control, dispute resolution.

Lesson 14: Public procurement: Financial and accounting management: public expenditure procedure, differences between authorizing officers and paying accountants, guarantees, settlement of services, contract closure.

- **Chapter VI: Site Organization and Construction Stages**

Chapitre I :
Les intervenants dans
l'acte de bâtir.

INTRODUCTION

La réalisation d'un projet de construction mobilise une diversité d'acteurs, dont les rôles et responsabilités doivent être clairement définis afin d'assurer la réussite de l'opération. Parmi ces acteurs, deux fonctions occupent une place centrale : **la maîtrise d'ouvrage** et **la maîtrise d'œuvre**.

La maîtrise d'ouvrage désigne l'entité (publique ou privée) qui prend l'initiative du projet. Elle exprime un

- besoin,
- fixe les objectifs à atteindre
- et définit les moyens financiers et temporels qui seront consacrés à sa réalisation.

En ce sens, le maître d'ouvrage est à l'origine de la commande et représente l'utilisateur final de l'ouvrage. Sa mission essentielle consiste donc à répondre à la question : « *Quoi construire, pour quel usage et dans quel délai ?* »

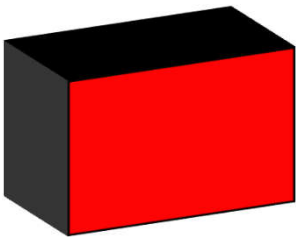
La maîtrise d'œuvre, quant à elle, regroupe les professionnels chargés **de concevoir, planifier et diriger la réalisation technique de l'ouvrage**. Architectes, ingénieurs et bureaux d'études traduisent les attentes du maître d'ouvrage en solutions techniques et en documents contractuels, puis assurent le suivi et le contrôle de l'exécution des travaux. Le maître d'œuvre répond ainsi à la question : « *Comment construire et par quels moyens techniques ?* »

La complémentarité entre ces deux fonctions est fondamentale. La maîtrise d'ouvrage exprime les besoins et fixe les objectifs, tandis que la maîtrise d'œuvre propose et met en œuvre les solutions permettant de concrétiser ces objectifs. Une communication claire et une collaboration équilibrée entre ces deux acteurs conditionnent la qualité, le coût et les délais de toute opération de construction.

LES INTRVENANTS /LES ACTEURS



Simulation géométrique des étapes d'un projet



1. Le point (Idée initiale)

1. Représente la **genèse du projet** : un besoin, une intention, un lieu choisi
Recommandation dégagée par un instrument d'urbanisme, Décision politique et
Exemple : l'idée de construire une école ou un centre culturel.

1. La droite (Programme et études préliminaires)

1. La droite traduit une **orientation** : définir le programme, les objectifs, les contraintes réglementaires et budgétaires. choix de terrain
2. On trace le chemin à suivre → études de faisabilité, esquisses, avant-projet.

2. La surface (Conception et planification)

1. La surface symbolise la **mise en forme plane** : plans, façades, organisation spatiale.
2. C'est l'étape des **avant-projets détaillés et du dossier technique**.

3. Le volume (Construction et matérialisation)

1. Le volume marque le **passage du dessin à la réalité**.
2. Travaux de chantier, élévation de la structure, mise en œuvre des matériaux → le projet prend corps et réceptions

4. Le temps (Exploitation et durée de vie)

1. Une fois livré, le projet vit dans le temps , remise des clefs
2. Entretien, maintenance, réhabilitation et adaptation aux nouveaux besoins.

Acteurs P.

MO

MO

MOE

E

U

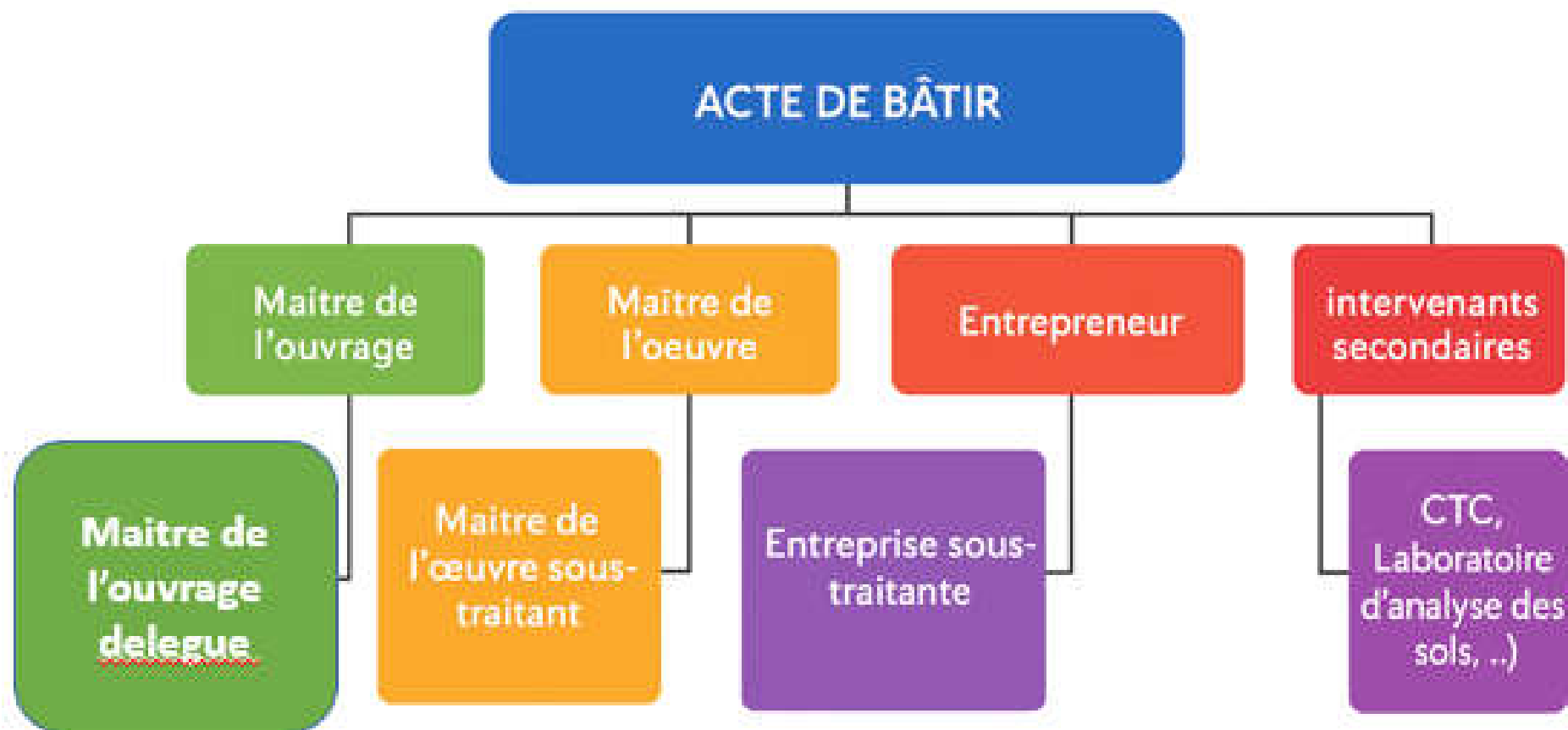
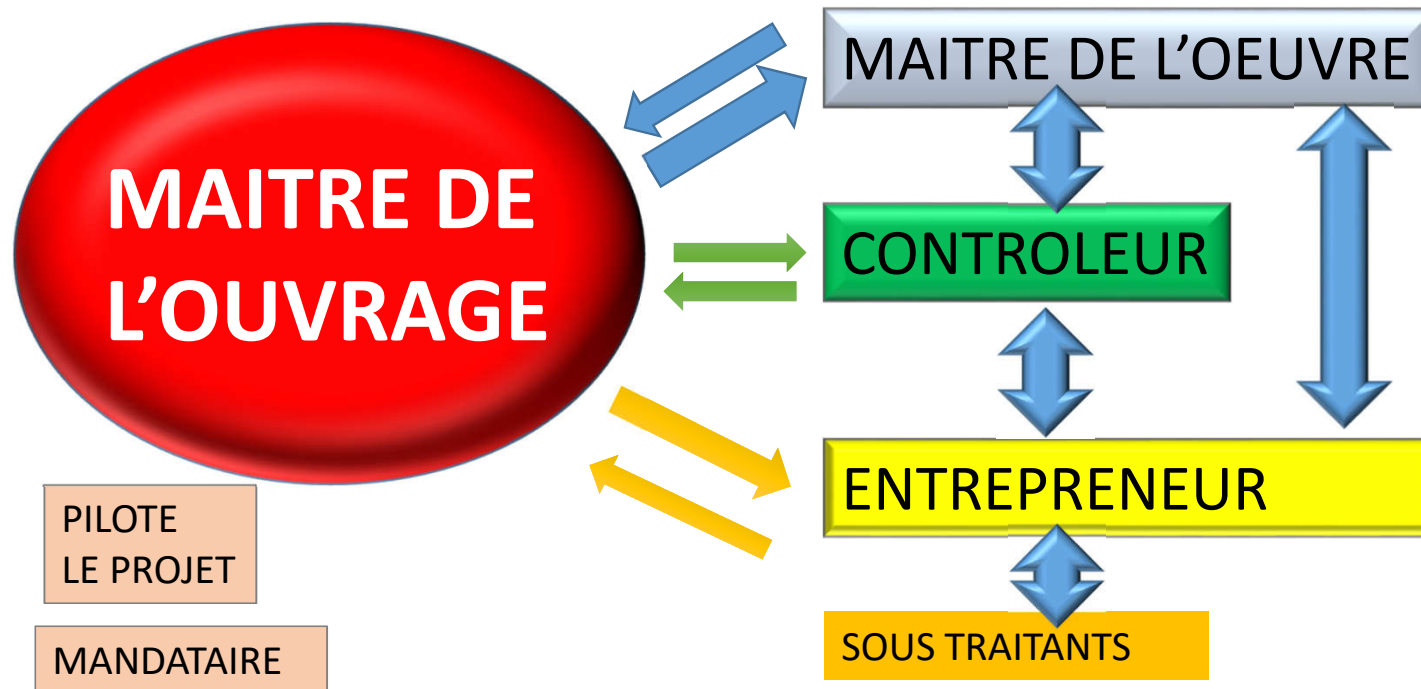


Figure 1 : les acteurs intervenants dans l'acte de bâtir

Chapitre I : Les intervenants OU acteurs dans l'acte de bâtir.



Le maître d'ouvrage est la personne physique ou morale pour laquelle l'ouvrage est construit , responsable principal de l'ouvrage , il lui appartient de:

- ❖ Délimitation du périmètre du projet (pv de choix de terrain).
- ❖ Assurer de la faisabilité, de l'opportunité et de l'impact sur l'environnement de l'opération envisagée ,
- ❖ Définir le programme ,
- ❖ Arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle ,
- ❖ Assurer le financement ,
- ❖ Choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé
- ❖ Conclure avec les maîtres d'œuvres et les entrepreneurs qu'il choisit , les contrats ayant pour l'objet les études et les travaux .

Le MO est donc le premier concerné par la performance, qualité , prix .

Maitre de l'ouvrage délégué toute personne physique ou morale dument mandaté par le MO pour faire réaliser ou transformer une construction

Selon l'article 4 du cahier des clauses administratives générales (CCAG) applicable aux marchés travaux : « Le maître d'ouvrage délégué est la personne morale de droit public ou de droit privé qui est le délégataire du maitre d'ouvrage dans l'exécution de ses attributions

*décret législatif N° 94-07 du 18 mai 1994, relatif aux conditions de la production architectural et a l'exercice de la profession d'architecte

B/ LE MAITRE D'ŒUVRE

Personne physique ou morale qui par sa compétence est chargée par le maître de l'ouvrage pour assurer:

- Dans une première phase de conception, l'établissement des plans de l'ouvrage apte à satisfaire le besoin exprimé ;
- Dans une seconde phase de réalisation, le contrôle de l'exécution des travaux par rapport à ses spécifications techniques

Le maître d'œuvre est donc responsable du bon déroulement du projet, et des choix techniques (relevant de l'état de l'art) inhérents à la réalisation de l'ouvrage et nécessaires pour atteindre les objectifs fixés (qualité, coût et délais). Il est responsable du suivi des délais et des budgets selon les modalités définies dans le cahier des clauses administratives particulières (CCAP).



LES ACTEURS

C / L'ENTREPRENEUR :

L'entrepreneur est la personne physique ou morale chargée de l'exécution des prestations contractuelles ,conformément aux dispositions contenues dans le marché public qu'il a signé avec le maître de l'ouvrage (service contractant).

L'entreprise désignée par le terme partenaire contractant peut être constituée d'une ou plusieurs personnes .
il est chargé de la réalisation et de la concrétisation du projet , il intervient en respectant le dossier d'exécution suivant les règles de l'art



D/LE CONTROLEUR TECHNIQUE :

Le contrôle technique permet :

- ✚ D'assurer la stabilité et la durabilité des ouvrages en vue de réduire les risques des désordres .**
- ✚ De contribuer à la prévention des différents aléas techniques susceptibles d'être rencontré dans la construction par une protection contre tous les désordres et malfaçons pouvant mettre en cause son exploitation.**
- ✚ Chargé de l'application de la réglementation technique, il intervient pour la stabilité de l'ouvrage , la normalisation des risques dans le cadre de la garantie décennale, et limiter ainsi les conséquences qu'aurait à supporter la collectivité nationale.**

Lors du contrôle des études le contrôleur doit s'assurer de la parfaite observation de la réglementation technique en vigueur .pour les étude de sol ,il peut exiger des essais complémentaires et demander la justification de certains paramètres concernant les études de la structure.

Le contrôle de la réalisation concerne :

la réception des fouilles de fondation en présence du laboratoire.

Des inspections seront effectuées sur site pour vérifier les conformités des éléments construits avec les plans et hypothèses de calcul .

Chapitre I

LE RÔLE DE L'ORGANISME DU CONTRÔLE TECHNIQUE



Cet organisme de contrôle assure les rôles suivants :

Le contrôle de normalisation : A toutes les étapes de l'acte de bâtir :

* AVANT LA RÉALISATION :

- pré - contrôle, - contrôle de la conception, - analyse de rapport du sol.

* PENDANT LA RÉALISATION :

- Contrôle de la conformité par rapport aux plans d'exécution, -
- Contrôle de la mise en œuvre, - Contrôle de la qualité des matériaux.
- Les VRD, acoustique, incendie, plomberie, chauffage, électricité, etc.

* APRÈS LA RÉALISATION :

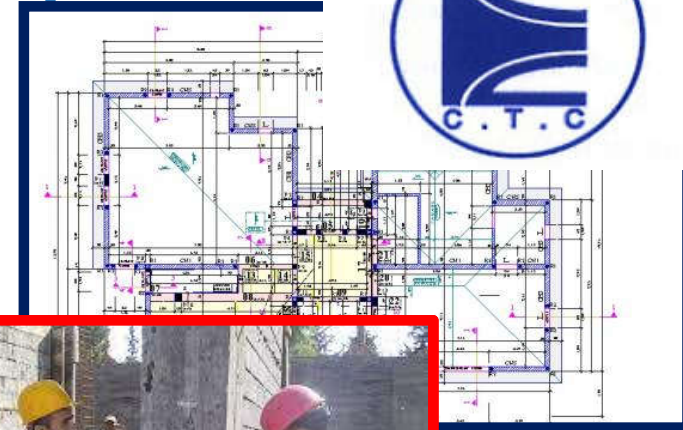
- Réception Provisoire et Définitive, - Suivi cas pathologiques.

contrôle de normalisation des risques qui porte sur :

▪ le gros oeuvre :

-les structures : fondations, structures horizontales et verticales, escaliers, stabilité générale et protection sismique, - les façades, - les cloisonnements, - les gardes de corps, - les revêtements (plafonds, sols, murs, intérieurs),- les réseaux et les canalisations,

▪L'Etanchéité des toitures, façades, infrastructures et canalisations



LABORATOIRE ESSAIS ET MESURES

En plus des , cet organisme a pour mission d'apporter une aide à la décision technique dans les domaines suivants:

ÉTUDES DE SOL

déterminer la composition du sol, sa stabilité, sa portance et ses propriétés mécanique

ETUDES DE LA QUALITÉ DES MATÉRIAUX

caractéristiques mécaniques, caractéristiques physicochimiques, analyses chimiques, auscultation dynamique,

ETUDE DE FONCTIONNEMENT MÉCANIQUE DES STRUCTURES:

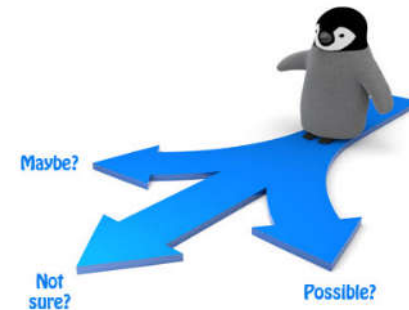
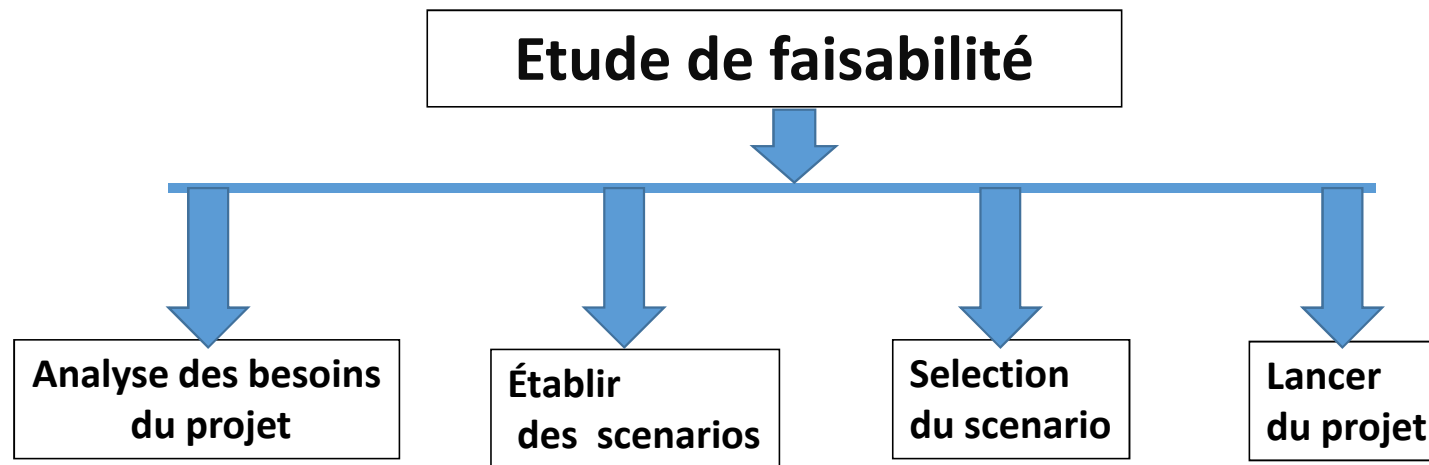
essais de chargement, mesures géométriques, etc

Chapitre II : Le Projet

Cours 2 : Les études préalables

Etude de faisabilité , d'opportunité et impacte sur l'environnement d'un projet

L'**étude de faisabilité** dans la [gestion de projets](#) est une étude qui s'attache à vérifier que le projet soit techniquement faisable et économiquement viable. L'étude consiste à explorer tous les concepts du projet tout en permettant de répondre à un besoin exprimé en termes d'objectif à atteindre (qualité, coûts, délais).



- **Les besoins fonctionnels** : ce que le projet doit accomplir ou les fonctionnalités qu'il doit offrir.
- **Les besoins techniques** : les ressources, technologies, compétences et infrastructures nécessaires pour mener à bien le projet.
- **Les besoins humains** : les compétences, expertise, et effectifs requis pour le projet.
- **Les besoins financiers** : le budget nécessaire pour couvrir les coûts du projet.
- **Les besoins réglementaires** : les obligations légales ou normes à respecter.

Cours 2 : Les études préalables

Etude de faisabilité

Cependant, dans le contexte algérien, les études d'opportunité et de faisabilité sont effectuées de manière superficielle puisque :

- La majorité des projets architecturaux lancés sont financés sur budget de l'Etat et ne répondent pas ainsi à une étude de marché préalable
- L'étude des besoins est effectuée généralement au niveau des Plan directeurs d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) ou Plan d'occupation des sols (POS) qui dégagent tous les besoins locaux en matière de logements et d'équipements.
- Le lancement de certains projets répond parfois à une conjoncture politique ou sociale uniquement.
- La stratégie du maître de l'œuvre répond généralement à une stratégie nationale définie par la tutelle.

Cours 2 : Les études préalables

Etude de faisabilité , d'opportunité et impact sur l'environnement d'un projet

Etude d'opportunité

دراسة الفرص



L'étude d'opportunité permet:

- De vérifier si l'action entreprise est en **accord** avec **la stratégie arrêtée** par le maitre de l'ouvrage;
- De contrôler l'opération dans toute sa dimension;(
 - ✓ La supervision de l'évolution du projet à chaque étape.
 - ✓ L'évaluation continue des risques(financiers, techniques, organisationnels, humains, réglementaires et juridiques(non conformites), liés au marché politiques et economique.....)
 - ✓ L'ajustement des ressources et des stratégies en fonction des besoins.
 - ✓ Le suivi des performances par rapport aux objectifs initiaux.
- Elle permet au décideur **de mesurer les risques d'une décision** se rapportant à un nouveau projet
- D'apporter au maître d'ouvrage **les réponses nécessaires**, lui permettant **de prendre la décision au moindre risque**.

Cours 2 : Les études préalables

Etude de faisabilité , d'opportunité et impact **sur l'environnement** d'un projet

Etude d'impacte sur l'environnement



L'étude d'impact sur l'environnement représente une approche préventive en matière de gestion et de protection environnementales. Elle permet de:

- Cerner et évaluer **les risques** d'incidences environnementales découlant du projet qu'on veut réaliser;
- Établir les mesures qui peuvent être adoptées pour contrer les **effets environnementaux négatifs**

Cours 2 : Les études préalables

Etude de faisabilité , d'opportunité et impacte sur l'environnement d'un projet

Ces études concernent les ouvrages de grandes importances (autoroute, grand complexe sportive , université , ligne de chemin de fer tramway etc).L'inscription de ces études s'effectue avec la même procédure que pour le lancement d'un projet de construction .

Il appartient au maitre de l'ouvrage , après s'être assuré de la faisabilité , de l'opportunité de l'opération envisagée et de son impacte sur l'environnement , d'en définir le programme et d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle. Il doit aussi dans cette phase , définir le processus de construction .

COURS 3 : LES ÉTUDES ARCHITECTURALES

Les missions constitutives de la maîtrise d'oeuvre en bâtiment sont les suivantes :

- la mission "Esquisse",
- la mission "Avant-projet",
- la mission "Projet d'exécution",
- la mission "Assistance dans le choix de l'Entrepreneur",
- la mission "Suivi et contrôle de l'exécution des travaux",
- la mission "Présentation des propositions de règlement".

L'exercice de ces missions peut inclure également toute autre prestation nécessaire à la bonne exécution du projet et définie au contrat de maîtrise d'oeuvre.

Arrêté interministériel du 15 mai 1988 portant modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'oeuvre en bâtiment

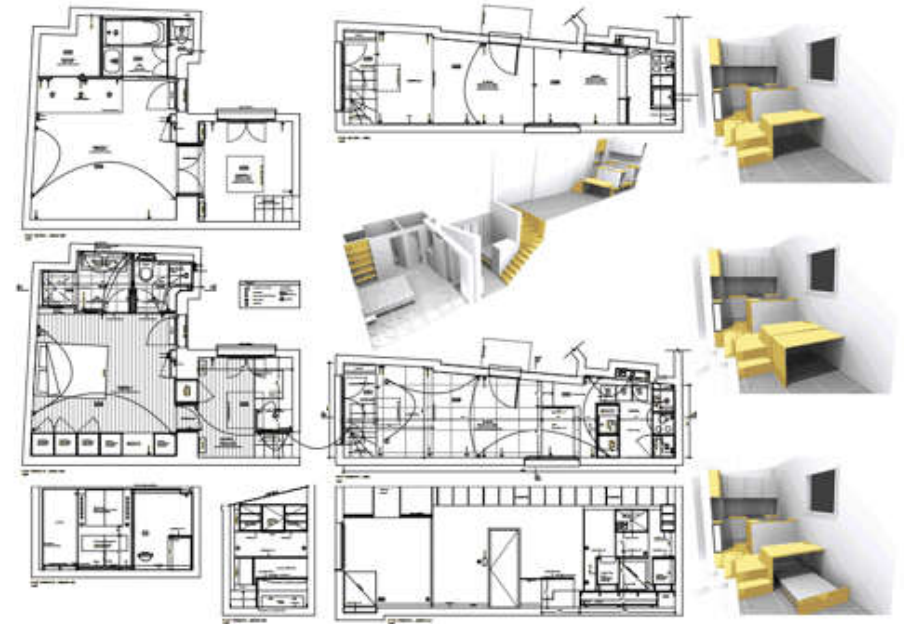
COURS 3

L'esquisse

C'est une représentation volumétrique à l'échelle de 1/100e, de 1/200e ou de 1/500e suivant la taille du projet, précisant la partie architecturale proposée. Elle comprend les indications relatives à l'implantation de l'ouvrage, aux accès, aux espaces et aux conditions de mitoyenneté.

Elle comporte :

- Le plan schématique de chacun des niveaux à l'échelle de 1/200e.
- Une note explicative sur les parties de base adoptées
- Une estimation approximative du coût de l'opération, à partir d'un devis quantitatif sommaire.



COURS 3

L'esquisse (suite)

La mission esquisse est menée sur la base du programme présenté par le Maître de l'Ouvrage, Cette mission consiste à élaborer deux ou trois projets d'esquisse qui définissent un ou plusieurs parties architecturales et à établir un rapport de présentation incluant :

- les documents graphiques,
- les pièces écrites (descriptifs, évaluation sommaire des coûts de réalisation, note comparative des esquisses).

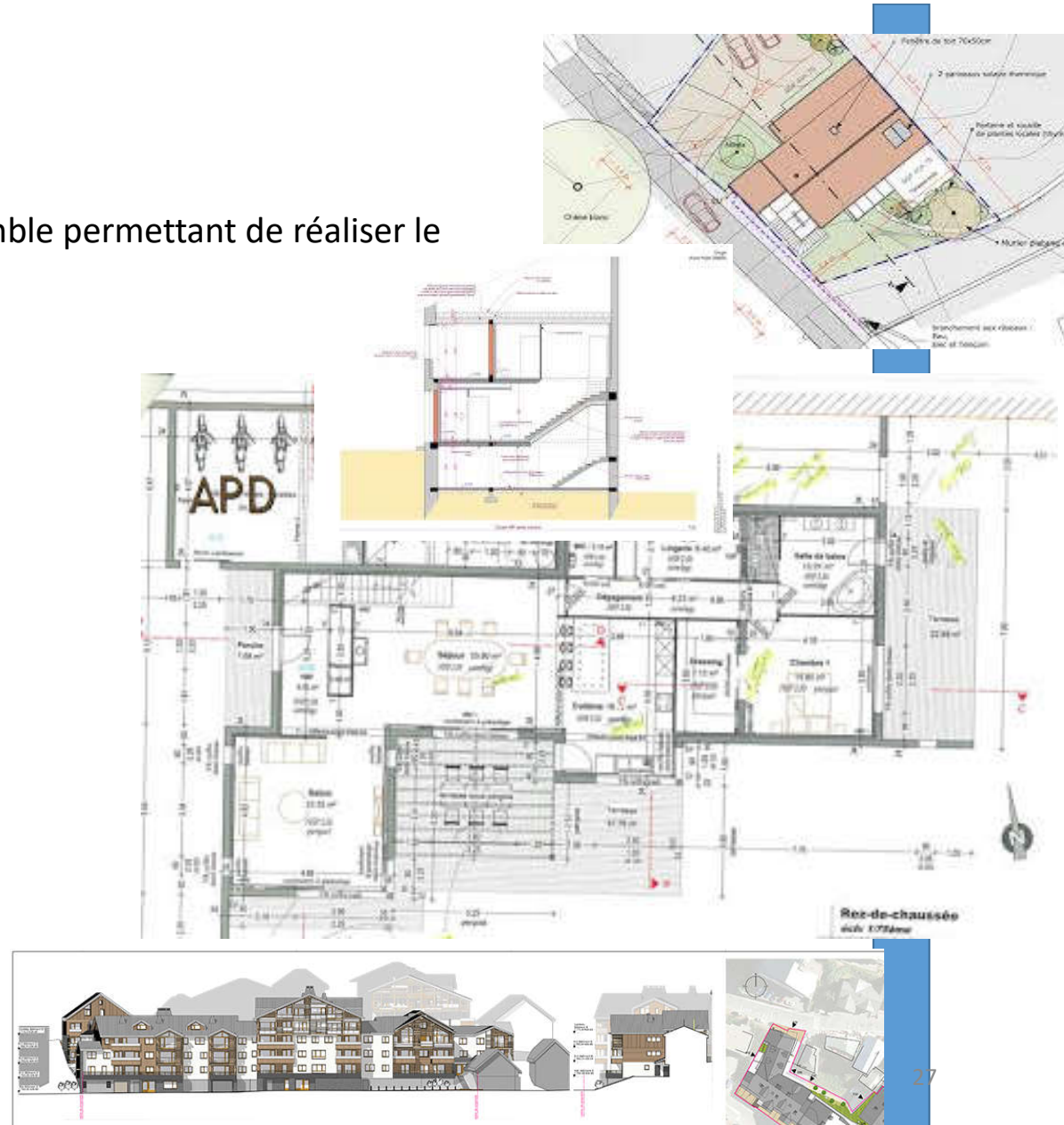
Le Maître de l'Ouvrage peut demander la présentation d'une seconde et dernière série d'esquisses sur la base d'indications complémentaires.

COURS 3

L'avant-projet

est l'étude sommaire chiffrée d'une solution d'ensemble permettant de réaliser le programme arrêté. Cette étude comprend :

- le plan d'aménagement (1/100e ou 1/200e),
- le plan d'implantation (1/100e ou 1/200e),
- le plan de masse (1/100e, 1/200e ou 1/500e),
- les élévations des façades principales (1/100e)
- les coupes transversales et longitudinales (1/100e),
nécessaires à la compréhension du projet.
- les variantes définissant les différentes solutions techniques possibles de constructions.



COURS 3

L'avant-projet(suite)

Elle comprend en outre :

- la notice descriptive et justificative de la ou des solutions (s) envisagée (s),
- la note de calcul définissant les descentes de charges,
- le tableau comparatif des surfaces par rapport au programme arrêté,
- la définition des lots, techniques,

Ainsi que toute autre information, s'inscrivant dans les limites de cette mission, et nécessaire à une meilleure appréciation de la conception et du fonctionnement du projet. La mission "Avant-projet" est finalisée par la présentation du dossier correspondant au Maître de l'Ouvrage, pour approbation.

COURS 3

L'avant-projet(suite)

Par ailleurs, après approbation de l'Avant-projet par le Maître de l'Ouvrage, le Maître d'oeuvre :

- Arrête, en relation avec le laboratoire désigné par le Maître de l'Ouvrage et avec le concours de l'organisme chargé du contrôle technique de la construction (CTC), sur la base du plan de masse fourni dans l'Avant-projet, le programme des essais et sondages à effectuer au titre de l'étude des sols;
- Assure le contrôle et l'interprétation des résultats géotechniques fournis par la dite étude ;
- Assiste le Maître de l'Ouvrage dans l'élaboration du dossier relatif à la demande de permis de construire ;
- Introduit, le cas échéant, pour le compte du Maître de l'Ouvrage, la demande de permis de construire auprès des services compétents.

LES ACTES DE L'URBANISME

PERMIS

PERMIS DE LOTIR : Opération de division en deux ou plusieurs lots d'une ou plusieurs propriétés foncières quel que soit la localisation.



<https://www.mhuv.gov.dz/fr/category/actes-durbanisme/>

Décret 15-19 du 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme.

PERMIS

PERMIS DE DÉMOLIR:

Opération de démolition partielle ou totale d'un immeuble.



<https://www.mhuv.gov.dz/fr/category/actes-durbanisme/>

Décret 15-19 du 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme.

PERMIS

PERMIS DE CONSTRUIRE:

Construction ou transformation de construction quelque soit le lieu d'implantation.



<https://www.mhuv.gov.dz/fr/category/actes-durbanisme/>

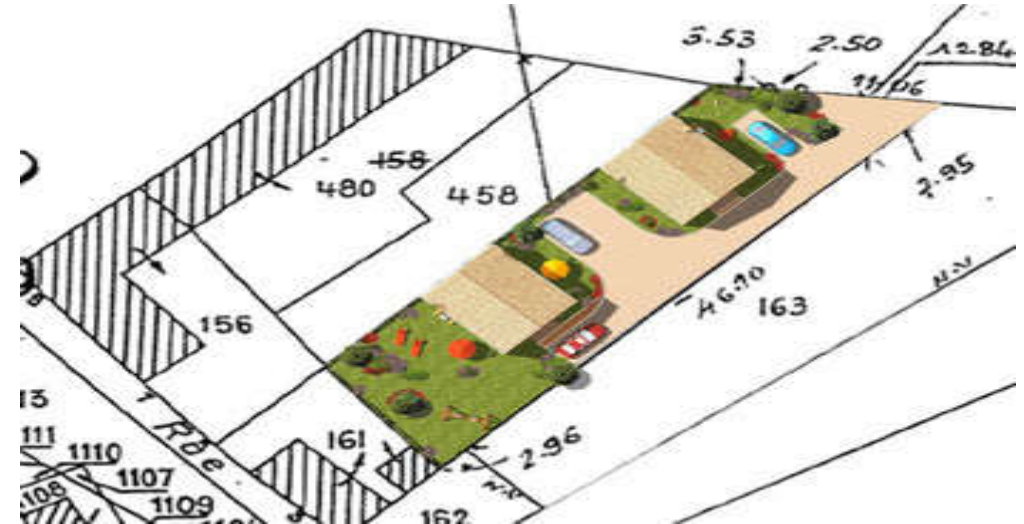
Décret 15-19 du 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme.

LES ACTES DE L'URBANISME

CERTIFICATS

CERTIFICAT D'URBANISME:

Indique les droits à construire et les servitudes affectant le terrain considéré.



CERTIFICAT DE MORCELLEMENT:

Indique les conditions de possibilité de division d'une propriété foncière bâtie en deux ou plusieurs lots.



LES ACTES DE L'URBANISME

CERTIFICATS

**CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DU
PERMIS DE LOTIR:** Indique la
conformité des travaux effectués avec
les dispositions du permis de lotir

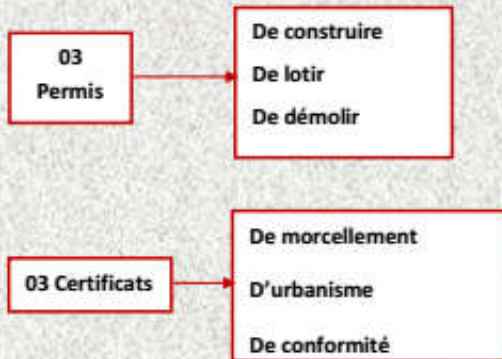
**CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DU
PERMIS DE CONSTRUIRE:**
Indique la conformité des
travaux effectués avec les
dispositions du permis de
construire



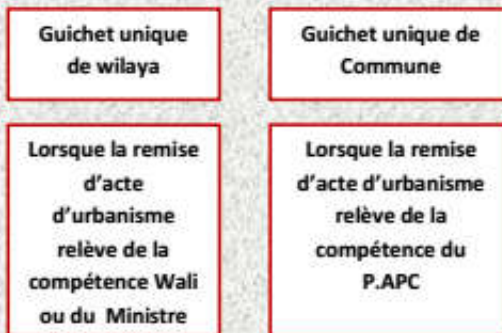
LES ACTES DE L'URBANISME

Types d'actes d'urbanisme recensés dans
cadre décret exécutif 15/19 du 25/01/2015
fixant modalités d'instruction et de
délivrance des actes d'urbanisme

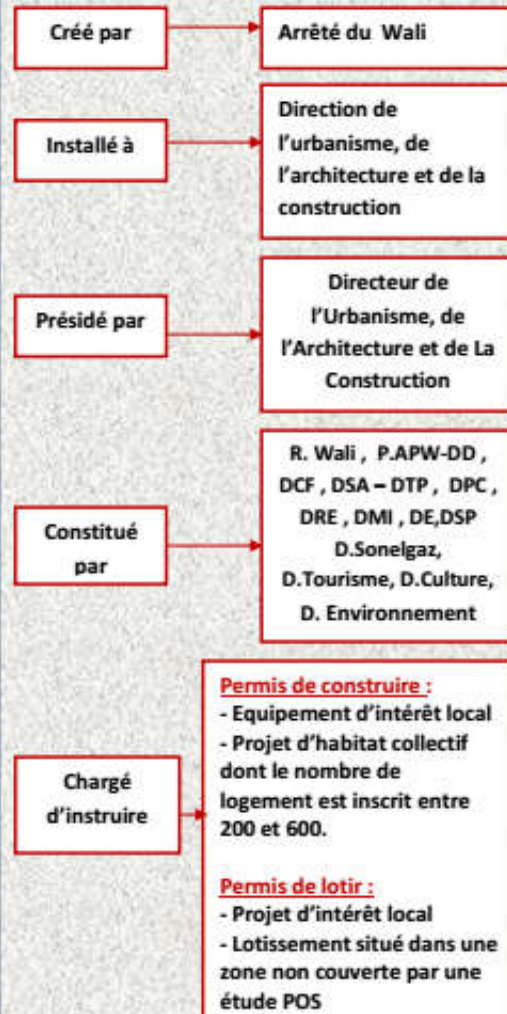
06 types d'actes



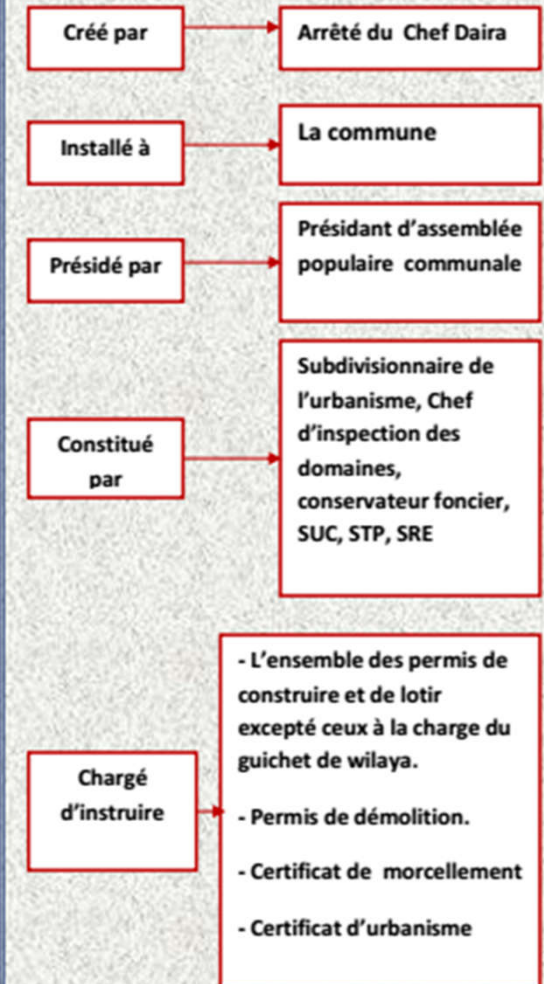
Les 06 types d'actes sont instruits selon le cas par :



GUICHET UNIQUE DE WILAYA



GUICHET UNIQUE DE COMMUNE



LES ACTES DE L'URBANISME

CERTIFICAT CONFORMITE

Contenu

- Déclaration établie en (02) attestant l'achèvement des travaux.
- Procès verbale de réception des travaux établi par le CTC dans le cas des équipements et les constructions à usage d'habitation collective ou les constructions recevant du public.

Modalité d'instruction

- La commission de contrôle de conformité se réunit sur convocation du P/APC dans un délai de (15) jours après la date de dépôt.
- Un avis de passage adressé au demandeur au moins (08) jours à l'avance.
- Le P/APC et sur la base du PV de sortie (cas construction conforme) délivre le certificat de conformité dans un délai de (08) jours à partir du passage de la commission de contrôle.

OBS:

- La remise du certificat de conformité est de la compétence du P/APC pour l'ensemble des permis.
- La conformité porte sur : l'implantation, le gabarit, la vocation et les façades, structures porteuses et réseaux collectifs traversant la propriété.

PERMIS DE LOTIR

Exigé pour

Division en 02 ou plusieurs lots d'une ou plusieurs propriétés

Elaboré par

Architecte et géomètre exerçant selon dispositions légales

Contenu

- Demande (modèle type fixé par décret 15.19) + Titre de propriété (Voir article N°08 du D.E N°15.19) + Plan de situation + Plans utiles nécessaires à l'instruction du dossier + Notice précisant dispositifs de traitement des eaux résiduaires, émissions gazeuses, niveaux de bruit + Notice comportant : liste et affectation des lots, besoin en énergie, nature des servitudes et nuisance, étude d'impacte sur environnement, étude géotechnique + Planning de réalisation des travaux + Cahier des charges tel qu'il est édicté à l'article N° 09 du décret 15/19

Modalité d'instruction

- * Demande + dossier PL doivent être adressés au P/APC en (05) exemplaires
- * Le P/APC doit délivrer le jour même et après vérification, un récépissé valide la date dépôt.
- Délivrance PL relève de la compétence P/APC:**
- * Dossier instruit par G.U de commune.
- * Personnes publiques ou services consultés qui n'ont pas fait connaître leurs avis dans (15) jours, sont réputés avoirs émis un avis favorable.
- * Arrêté PL doit être notifié au pétitionnaire dont les 02 mois qui suivent la date de dépôt.
- Délivrance PL relève de la compétence Wali ou Ministre :** le P.APC doit transmettre le dossier accompagnée de son avis en (04) exemplaires à la DUAC dans un (01) mois à partir de la date de dépôt. L'arrêté PL doit être notifié au demandeur dont les 03 mois qui suivent la date de dépôt.

LES ACTES DE L'URBANISME

PERMIS DE DEMOLIR	
Exigé pour	Opération de démolition partielle ou totale
Elaboré par	Architecte et ingénieur en GC exerçant selon dispositions légales
Contenu	
Demande (modèle type fixé par décret 15.19 du 25.01.2015) + Titre de propriété (Voir article N°072 du D.E N°15.19 du 25.01.2015) + Plan de situation + Plan de masse + Plan partie à démolir et partie à préserver dans le cas de la démolition partielle + Rapport d'expertise dans le cas ou la construction à démolir est à moins de (03) mètres des immeubles avoisinants + Planning des travaux et moyens à utiliser.	
Modalités d'instruction	
<u>Délivrance PD relève de la compétence P/APC:</u> * Demande + dossier PD doivent être adressés au P/APC en (03) exemplaires * Le P/APC doit délivré le jour même et après vérification, un récépissé valide la date de dépôt. * Dossier instruit par G.U de commune. * Personnes publiques ou services consultés doivent faire connaître leurs avis dans un délai de (15) jours et le délai d'instruction est d'un (01) mois, à compter de la date de dépôt.	
OBS : Le PD ne peut être refusé si la démolition est la seule solution de mettre fin à la ruine de l'immeuble * Le PD peut être introduit en même temps que le PC <u>uniquement</u> dans le cas des projets destinés à l'habitat individuel.	

CERTIFICAT DE MORCELLEMENT	
Exigé pour	Division en 02 ou plusieurs lots d'une ou plusieurs propriétés construite
Elaboré par	BET en architecture ou en urbanisme
Contenu	
* Demande (modèle type fixé par décret 15.19 du 25.01.2015). * Titre de propriété (Voir article N°34 du D.E N°15.19 du 25.01.2015). * Plan de situation. * Plan de masse. * Plans utiles nécessaires à l'instruction du dossier. Ils doivent comprendre : limites de terrains et superficie, proposition de morcellement, destination des lots, les VRD existants et projetés.	
Modalités d'instruction	
* La demande est adressée au P/APC en (05) exemplaires. * Le P/APC doit délivré le jour même et après vérification, un récépissé valide la date de dépôt. * La demande de certificat de morcellement est instruite au niveau du G.U de la commune dans les mêmes formes que celles prévues pour le permis de construire. * Les délais d'instruction sont de (01) mois à compter de la date de dépôts. * La validité du certificat de morcellement est de 03 ans à compter de la date de notification.	

CERTIFICAT D'URBANISME	
Objectif	Définition des droits à construire et servitudes de toutes natures affectant le terrain considéré
Contenu et modalités d'instruction	
* Demande manuscrite + Non du propriétaire du terrain. * Plan de situation. * Plan précisant les limites du terrain. * Demande de certificat d'urbanisme ou de la fiche de renseignement est adressé au P/APC en (02) exemplaires. * Le P/APC doit délivré le jour même et après vérification, un récépissé valide la date de dépôt. * Délais d'instruction sont de (15) jours compter de la date de dépôts.	
OBS: • La demande est instruite par les services de l'urbanisme de la commune. • Dans le cas où la demande de permis de construire est introduite dans les délais de validité du certificat d'urbanisme ou la fiche de renseignement, les droits de construire édictés dans ledit certificat ne peuvent être remis en cause.	

LES ACTES DE L'URBANISME

PERMIS DE CONSTRUIRE	Contenu	Modalités d'instruction
Exigé pour Réalisation d'une nouvelle construction ou transformation de construction dont les travaux portant sur le changement de : emprise au sol, gabarit, façade, vocation ou destination, structure porteuse, réseaux collectifs Elaboré par Architecte et ingénieur en GC exerçant selon dispositions légales	C. Dossier technique * Notice indique : Effectif et capacité d'accueil , mode et nature des toitures, descriptif des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation , moyens de protection et de secours , nature et quantité des déchets émanant du projet. N.B : (exclure PC habitat individuel)	* Demande + dossier PC doivent être adressés au P/APC en (03) exemplaires pour projets destinés à l'habitat individuel et (08) exemplaires pour le reste des projets. * Le P/APC doit délivrer le jour même et après vérification, un récépissé valide la date de dépôt. <u>Délivrance PC relève de la compétence P/APC:</u> * Dossier instruit par guiche unique de commune. * Dossier doit être transmis aux services techniques dans les (08) jours suivant la date de dépôt. * Personnes publiques ou services consultés qui n'ont pas fait connaître leurs avis dans (08) jours, sont réputés avoirs émis un avis favorable. * Guichet unique de la commune doit statuer sur la demande dans un délai de 15 jours suivant la date de dépôts. * L'arrêté portant PC doit être notifié au pétitionnaire dont les 20 jours suivant la date de dépôt.
Contenu * Demande (modèle type fixé par décret 15.19 du 25.01.2015). * Titre de propriété (Voir article N°42 du D.E N°15.19 du 25.01.2015). A. Dossier administratif : * Référence du permis de lotir et certificat de viabilité (cas projet situé dans un lotissement). * Arrêté portant autorisation de création ou d'extension cas établissements industriels ou commerciaux classés nuisibles ou dangereux. B. Dossier architectural: * Plan de situation. * Plan de masse. * Plans de distribution interne et clôture, coupes, façades , et tout détail nécessaire pour la lecture du projet . * Notice comporte devis descriptif et quantitatif et délais de réalisation.	D. Etude génie civil comprenant : ➤ Rapport descriptif de la structure porteuse y compris dimensionnement des ouvrages et éléments. ➤ Vues en plans des structures aux mêmes échelles des plans d'architecture. Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme. -----	<u>Délivrance PC relève de la compétence Wali ou Ministre :</u> Dossier instruit par guiche unique de la wilaya . Dans ce cas , le P/APC doit transmettre le dossier <u>accompagnée de son avis en (07)</u> exemplaires à la direction de l'urbanisme , de l'architecture et de la construction dans les (08) jours suivant la date de dépôt.

Cours 4:
les études de détails (ou
d'exécution)

Les plans d'exécution et le visas du CTC.

: **Cours 4 :LE DOSSIER D'EXÉCUTION**

Constitue l'étude descriptive, explicative et justificative des dispositions techniques proposées comprenant le dossier technique de l'ouvrage ou des ouvrages divisés en lots et tranches.

Cette étude comprend :

- **Des pièces écrites :**
- **Des pièces graphiques**
- **Des pièces annexes**

Cours 4 :LE DOSSIER D'EXÉCUTION

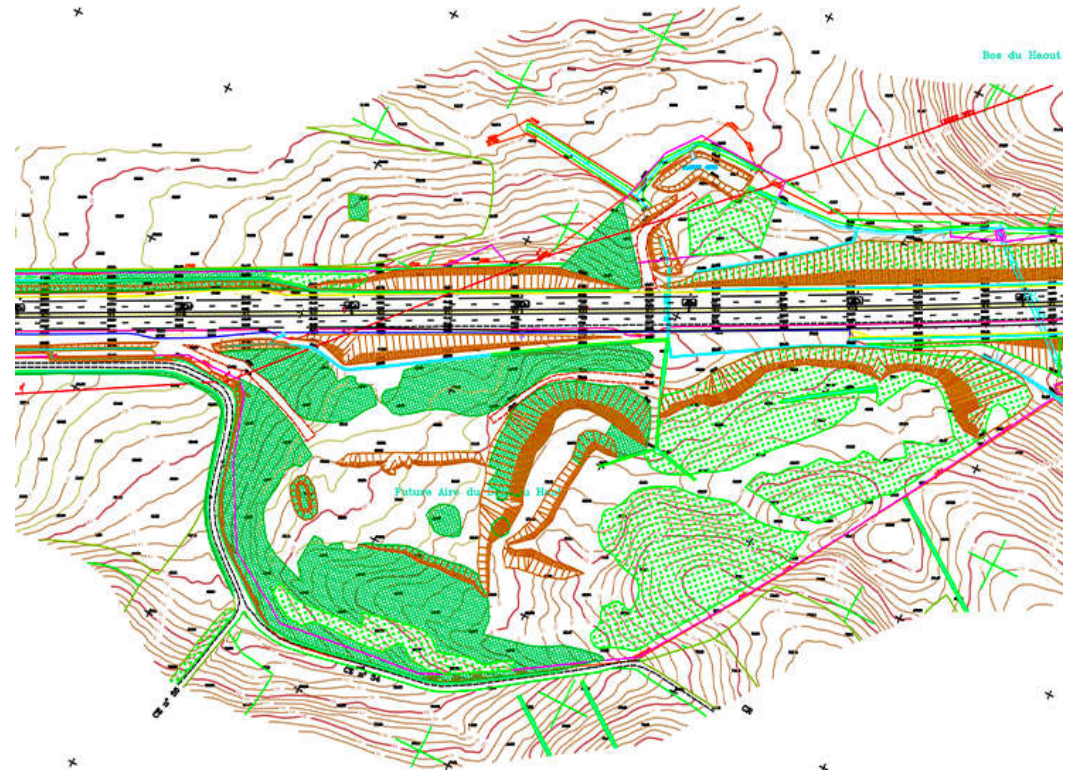
– Des pièces écrites

- Cahiers des prescriptions techniques,
- devis descriptif global et par lot,
- devis quantitatif et estimatif global et par lot avec tableau récapitulatif,
- Planning d'exécution des travaux prévisionnel tous corps d'Etat.

Cours 4: LE DOSSIER D'EXÉCUTION

- Des pièces graphiques :

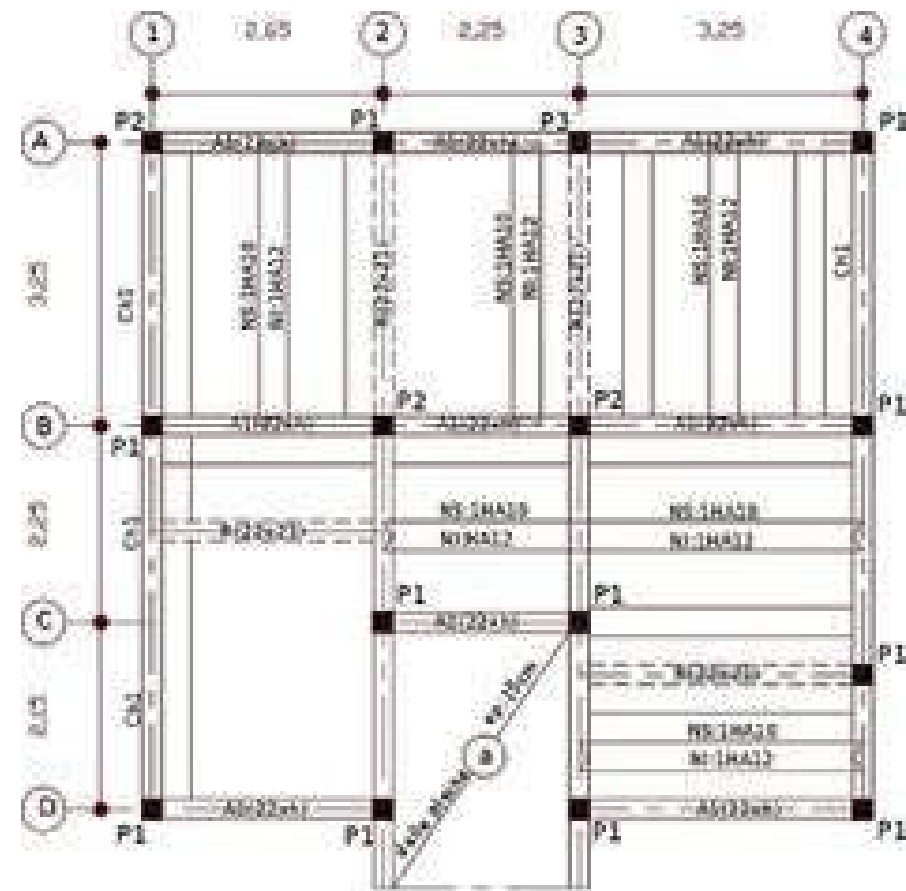
- * Plan de situation,
- * Levés topographiques du terrain,
- * Plan de terrassement côté avec profils en long et en travers (1/50e),
- * Plan de masse et des aménagements extérieurs (1/200e),
- * Plan d'implantation avec indication précise des différents niveaux et des côtes de fondation projetées, du tracé des canalisations et des branchements divers, des voiries, des abords et des plantations (1/200e),



Cours 4: LE DOSSIER D'EXÉCUTION

– Des pièces graphiques (suite)

- * Plans de chaque niveau avec indication des réserves de passage des canalisations; diverses d'alimentation ou d'évacuation, ainsi que des différents appareils dont l'installation est prévue (1/50e),
- * Plans de fondations (1/50e),
- * Plans de couvertures avec pentes (1/50e),
- * Elévations des façades (1/50e),
- * Coupes transversales et longitudinales (1/50e),



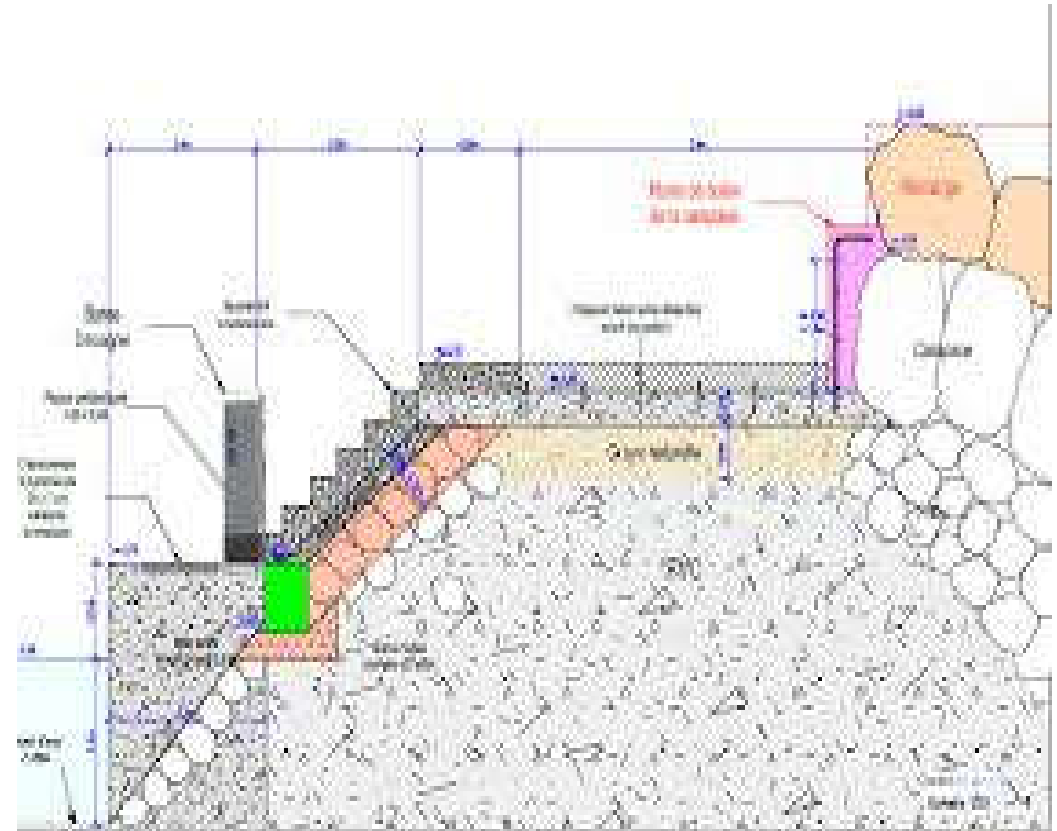
Plan de coffrage

Cours 4: LE DOSSIER D'EXÉCUTION

– Des pièces graphiques (suite)

Plans des aires de circulation et parking (1/200e),
Plans des aménagements extérieurs, murs de soutènement, circulation piétons, terrasses, jardins, Côture et autres mobiliers urbains

- * Plans et profils des évacuations des eaux pluviales et usées avec indication des canalisations (1/100e),
- Plans d'implantation des espaces verts avec indication des espèces végétales,
- * Plans des regards et branchements (1/20e).



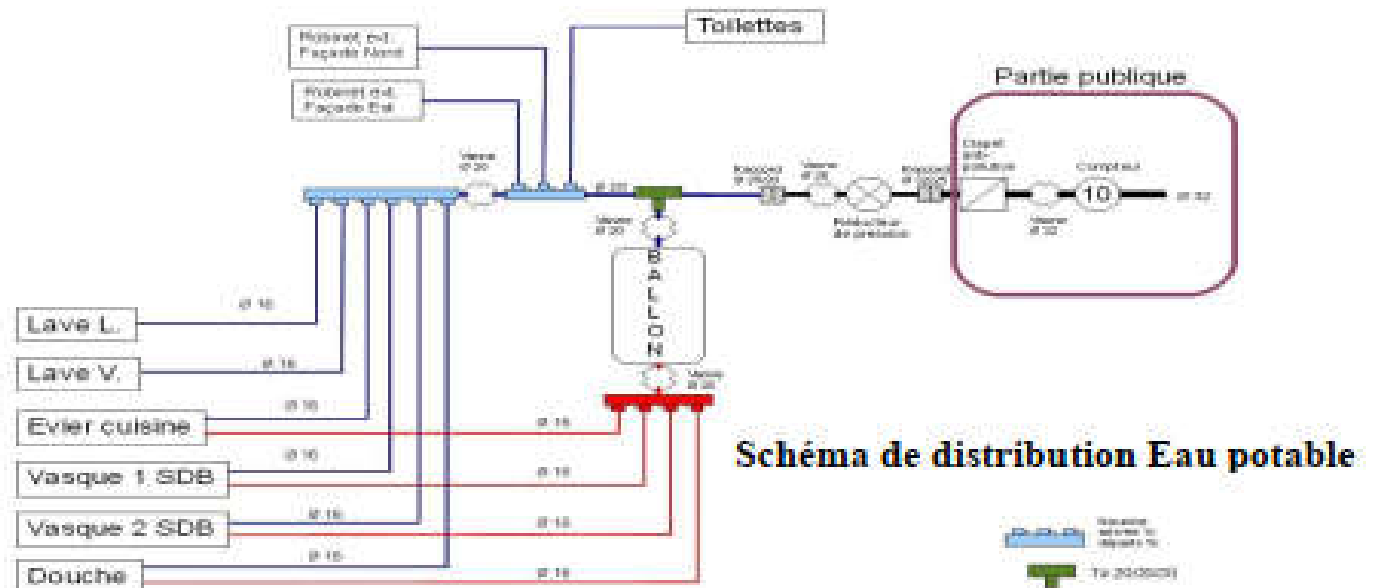
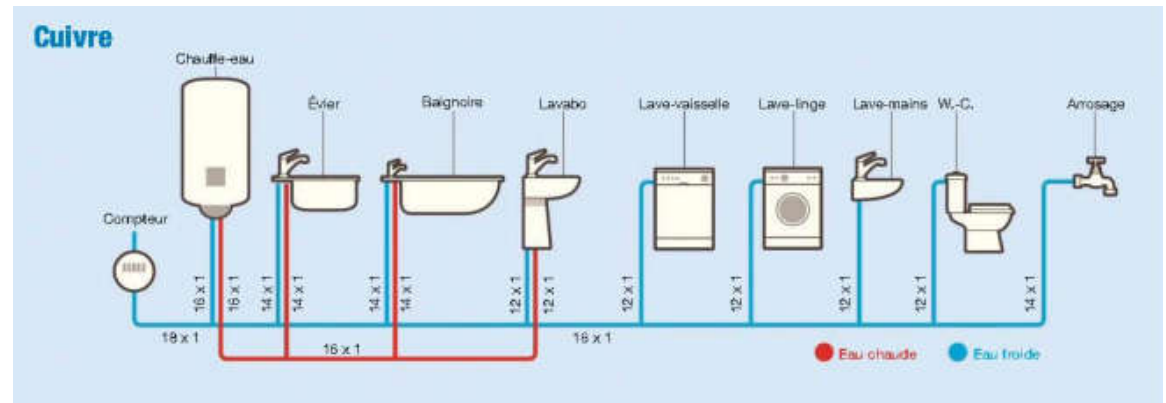
Ainsi que tout autre document, s'inscrivant dans les limites de cette mission, et nécessaire à une meilleure appréciation de la conception et du fonctionnement du projet.

Cours 4: LE DOSSIER D'EXÉCUTION

– Des pièces annexes :

* Les plans de détails de tous les lots avec note de calcul à l'appui y compris ceux de voiries et réseaux divers avec les détails de raccordement aux réseaux extérieurs notamment :

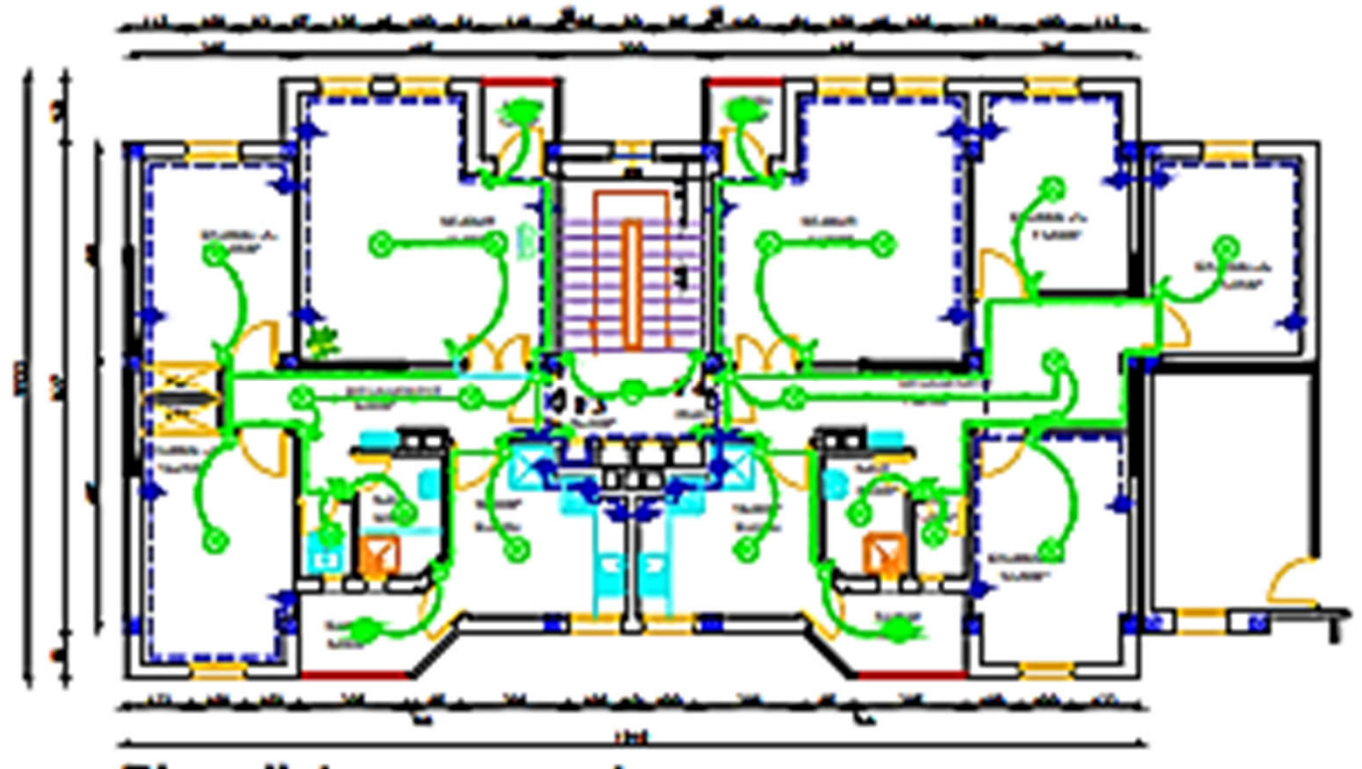
* Plans des distributions d'eau en précisant l'emplacement des bouches d'incendies avec éventuellement les réservoirs d'eau (1/50e),



Cours 4: LE DOSSIER D'EXÉCUTION

Des pièces annexes (suit):

- * Plans généraux des distributions électriques avec indication des sections principales des réseaux et des emplacements des appareils,
- * Caractéristiques des éléments des tableaux de répartition et de protection, ainsi que celles du transformateur,



Cours 4: LE DOSSIER D'EXÉCUTION

- Eventuellement, les plans d'alimentation en gaz, de chauffage, de climatisation, des installations téléphoniques et de sonorisation,
- * Plans de détails des menuiseries intérieures et extérieures, des ferronneries, des sanitaires et des éléments répétitifs ou particuliers.

