

**PERIGEE S.A.**

*"Pour perfectionner le management immobilier"*

*Assistance - Audits – Stratégie  
Programmation - Méthodes – Organisation  
Etudes - Formations - Publications*

SESSION DE FORMATION

**APPROCHE EN COUT GLOBAL QUALITE  
DES PROJETS IMMOBILIERS**

*Aider à appréhender la durabilité et les coûts ultérieurs d'exploitation  
et de maintenance lors de la conception et de la réalisation*

*des opérations de construction :*

- *Approfondir le concept de coût global,*
- *Identifier des paramètres du raisonnement en coût global,*
  - *Maîtriser les calculs économiques,*
- *Savoir choisir les solutions techniques en tenant compte de la durabilité  
et des coûts d'exploitation et de maintenance*



PARIS

**Mardi 23 mars 2010**

**Mardi 18 mai 2010**

**Mardi 19 octobre 2010**

**Jeudi 16 décembre 2010**

*Le lieu exact de la formation sera communiqué dans la convocation,  
une dizaine de jours avant la date de formation*

*[programme établi sous réserve de modification]*

## Les définitions :

### *Définition générale :*

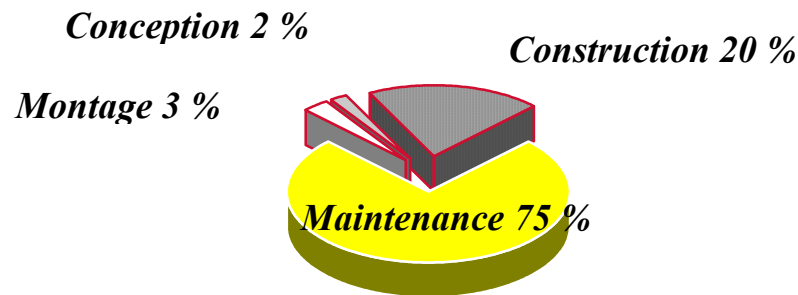
Processus d'évaluation qui permet de prendre en considération tous les coûts attribuables à toutes les décisions en cours de conception, ces coûts étant évalués en fonction du facteur temps.

### *Définition restrictive :*

Ensemble du montant de l'investissement initial et des coûts différés de gestion, d'entretien et d'exploitation d'une opération immobilière ou d'un ouvrage.

### *Coût global actualisé :*

L'une des méthodes d'approche du coût global : c'est la somme des dépenses d'investissement et des coûts actualisés de gestion, entretien et exploitation d'une opération immobilière ou d'un ouvrage.



## Votre objectif :

- Pouvoir mesurer les conséquences d'un projet sur le fonctionnement,
- Faire une analyse des risques,
- Evaluer l'ensemble des coûts, indépendamment du service qui les paie : taxes foncières, assurances, énergie, loyers, gardiennage, nettoyage, taxe professionnelle, etc.

## Les méthodes pédagogiques :

Succession, en alternance, d'apports pédagogiques et d'études de cas pratiques en situation concrète :

- Enseignement théorique : procédures, outils, méthodes et cadres types de documents, références de textes et bibliographie,
- Mise en situation concrète : études de cas, échange d'expériences.

## Intervenants :

- PERIGEE

## La documentation :

Remise aux participants d'un classeur pédagogique, support de cours et recueil des exemples présentés. Logiciel LCC de calcul en coût global.

## LE PROGRAMME

# APPROCHE EN COUT GLOBAL QUALITE DES PROJETS IMMOBILIERS

8 h 45 **Accueil**

9 h 00 **Présentation de la session**

9 h 15 ① **Le cycle de vie d'une opération de construction**

Les principales phases de la production et de l'exploitation et les acteurs  
Les ordres de grandeurs de coûts et de durée

9 h 45 ② **Approche qualitative : analyse des dysfonctionnements récurrents dans les constructions**

Présentation d'études  
Commentaires et discussion  
➤ Recherche d'exemples

10 h 15 ③ **Approche quantitative : étude des coûts différés d'une opération de construction**

- fluides : énergie, eau
- nettoyage
- maintenance courant et grosse maintenance
- autres coûts



**Etude de cas :**

**collecte et analyse des coûts sur longue période**

*11 h 00 - Pause*

11 h 15 ④ **Le raisonnement en coût global**

La notion de coût global  
Les principes élémentaires, les modes de calcul, les paramètres importants

12 h 00 ⑤ **Exemples de choix en coût global**

Premiers exemples, traités en groupe avec le logiciel LCC de PERIGEE

- ampoules basse consommation, couverture, verrière, équipement technique
- autres exemples proposés par les participants

*13 h 00 - Déjeuner*

14 h 00 ⑥ **Prise en compte de l'exploitation-maintenance en phase PROGRAMME ET ESQUISSE**

Éléments à insérer dans le programme pour une meilleure prise en compte de l'exploitation-maintenance  
Analyse comparative des esquisses

- **Etude de cas**
- *Etablissement de la check-list de tâches (1<sup>ère</sup> étape)*

14 h 30 ⑦ **Prise en compte de l'exploitation-maintenance en phase ETUDES**

Documents à insérer dans le contrat de maîtrise d'œuvre  
Analyse de variantes  
Comparaison de solutions techniques  
Analyse de sensibilité

- **Etude de cas**
- *Etablissement de la check-list de tâches (2<sup>ème</sup> étape)*

15 h 00 ⑧ **Prise en compte de l'exploitation-maintenance en phase MARCHES**

Documents à insérer dans le DCE  
*Incidences du nouveau Code des Marchés Publics*  
Analyse des offres en coût global  
Le chantier vu par le gestionnaire

- **Etude de cas**
- *Etablissement de la check-list de tâches (3<sup>ème</sup> étape)*

*15 h 30 - Pause*

15 h 45 ⑨ **Mise en exploitation-maintenance**

La préparation de la mise en exploitation  
La réception  
Le parfait achèvement  
Les documents DOE, mémoire utile, DIUO, etc.

- **Exemples**
- *Etablissement de la check-list de tâches (4<sup>ème</sup> étape)*

16 h 15 ⑩ **Lien avec l'approche HQE (haute qualité environnementale)**

Positionnement par rapport à la démarche HQE

- **Exemples pour des maîtres d'ouvrages publics**

16 h 45 **Synthèse et évaluation**

Exemples de bonnes pratiques de maîtres d'ouvrage : procédures, cahiers des charges, « bêtisiers », bases de données, formulaire de budget prévisionnel, etc.  
Modalités de mise en œuvre de la check-list de tâches

- *Test final d'évaluation des connaissances*

*17 h 30 - Fin de la session*

## A QUI S'ADRESSE CE SEMINAIRE

- ◆ Aux maîtres d'ouvrage et leurs équipes,
- ◆ Aux gestionnaires responsables d'un patrimoine immobilier : logements, bureaux, équipements, locaux d'activités.

### Renseignements complémentaires :

#### PERIGEE S.A.

11, boulevard Brune  
75682 PARIS CEDEX 14  
Tél. : 01 40 44 90 64 - Fax : 01 40 44 85 11  
E-mail : contact@perigee-sa.fr  
Internet : www.apogee-perigee.com

Société du Groupe SOCOTEC

### FORMATION :

PERIGEE est enregistré sous le N° 11751199075

## TARIFS ET CONDITIONS

### Tarif normal :

..... 540,00 € HT (645,84 € TTC)

### Adhérents et Membres Associés APOGEE :

..... 390,00 € HT (466,44 € TTC)

### Membres d'une fédération adhérente à APOGEE (CNAB, FNAIM, FNPC, L'Union sociale pour l'habitat, UNPI)

..... 465,00 € HT (556,14 € TTC)

### ◆ Le prix comprend :

- l'enseignement proprement dit,
- le support de cours et les études de cas,
- les pauses et le déjeuner.

Frais d'annulation : 200,67 € HT (240,00 € TTC)

## BULLETTIN D'INSCRIPTION

(à retourner à PERIGEE)

Mme/Mlle/M. : .....

Fonction : .....

ORGANISME : .....

Adresse : .....

Tél : ..... E-mail : .....

s'inscrit à la session de formation **APPROCHE EN COUT GLOBAL QUALITE DES PROJETS IMMOBILIERS** qui aura lieu, à Paris, le .....

souhaite recevoir une convention de formation et une attestation de présence à l'issue du séminaire.

**Ci-joint un chèque, à l'ordre de PERIGEE, de ..... € TTC**

[Règlement à l'inscription, à défaut acompte de 50 % exigé]

Tarif normal  
APOGEE

Adhérent APOGEE

Membres fédérations adhérentes à

Préciser : .....

(cocher la case correspondant à votre situation)

Date :

Signature :

