

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 – Jeudi 19 mars 2009

LYON - Mardi 12 mai 2009

PARIS - Mardi 7 juillet 2009

NANTES – Jeudi 1er octobre 2009

PARIS – Jeudi 26 novembre 2009

*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 :

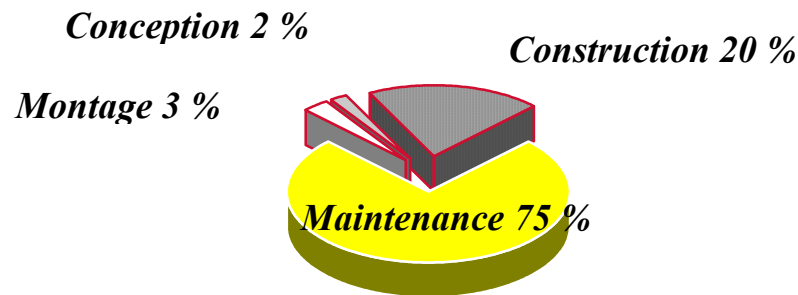
Processus d'évaluation qui permet de prendre en considération tous les coûts attribuables à toutes les décisions en cours de conception, ces coûts étant évalués en fonction du facteur temps.

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^{ère} 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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@apogee-perigee.com
Internet : www.apogee-perigee.com

Société du Groupe SOCOTEC

FORMATION :

PERIGEE est enregistré sous le N° 11751199075

TARIFS ET CONDITIONS

Tarif normal :

..... 526,00 € HT **(629,10 € TTC)**

Adhérents et Membres Associés APOGEE :

..... 378,35 € HT **(452,51 € TTC)**

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

..... 452,17 € HT **(540,80 € 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 le
à

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 :

