



L'approche en coût global d'un projet de construction



L'identification et l'évaluation des coûts d'une opération immobilière sur le cycle de vie, selon les différents scénarii, est un élément fondamental de la comparaison entre différentes solutions de conception et de construction. Cette comparaison objective nécessite un recensement et une prise en compte de l'ensemble des postes de dépense et de gain, alors que ceux-ci ne sont pas systématiquement évalués lors d'un projet.

Le coût global, enjeux de développement durable, est un outil d'aide au choix d'un projet par rapport à un autre, ou d'un élément ou d'un équipement par rapport à un autre, dans le respect de l'ensemble des interactions financières, gains ou pertes.

LE PLUS DU STAGE

- Guide CSTB offert « intégrer le coût global dans les projets de construction ».

PUBLIC

Maîtres d'ouvrage publics et privés : Gestionnaires de patrimoine immobilier
Exploitants : Facilities managers
Responsables de maintenance
Responsables HSE
Directeurs techniques -
Directeurs immobilier
Maîtres d'œuvre

PRÉREQUIS

Connaître les installations objet des contrats de chauffage, ventilation, climatisation ou avoir suivi le stage « Panorama de la thermique des bâtiments : équipements, enveloppe » (ENR17)
Avoir une expérience du droit des contrats.

MÉTHODES PÉDAGOGIQUES

- Apports théoriques et méthodologiques
- Témoignages
- Exercices pratiques

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Questionnaire de fin de formation

DOCUMENTATION REMISE

Guide « Intégrer le coût global dans les projets de construction », CSTB

INFORMATIONS PRATIQUES

Dates 2020 :

- 15 et 16 Juin
- 8 et 9 Octobre

Durée : 2 jours - 14 heures

Horaires : 9h-17h30

Lieu : CSTB Paris

Tarif : 1 490 €

net de taxes, déjeuner inclus

VOTRE CONTACT

Anne SACCO

☎ 01 40 50 29 19

✉ cstb-formations@cstb.fr

OBJECTIFS :

Cette formation vous permettra de :

- Connaître et de mesurer les enjeux et les limites des différentes approches en coût global
- Acquérir une méthodologie de raisonnement en coût global, dans le cadre d'une démarche environnementale, aux différentes phases d'un projet de construction ou de rénovation
- Comprendre les budgets d'exploitation, de maintenance et de fonctionnement ainsi que leur impact sur le coût global
- Mettre en place un plan pluriannuel de 5 à 20 ans, à travers une approche en coûts différés, notamment en intégrant les notions de « maintien de patrimoine en l'état » et « facility management »

RESPONSABLE DE STAGE : Jean-Yves COLAS, AMO, Directeur de la SARL STUDINNOV

PROGRAMME

JOUR 1

9h-17h30

Jean-Yves COLAS, AMO, Directeur de la SARL STUDINNOV

Définition du coût global :

- Pourquoi le cout global, son intérêt
- Méthode de prise de décision

Composition et mécanismes :

- Investissements, remplacement, pilotage, maintenance entretien
- Périmètre
- Vétusté, obsolescence

Norme et certification :

- Norme ISO 15686
- Exigences de certification

Exercice de compréhension et prise en compte

Politiques de gestion :

- Promoteur, Bailleur social, gestionnaire de patrimoine
- Objectifs du gestionnaire
- Exemples

Le coût global élargi :

- Valeurs d'appréciation
- Exemples

Exercice de mise en situation

Approche ingénierie de l'exploitation :

- Curatif et prévention
- Durée de vie théorique et réelle
- Système de pilotage
- Contrôle des performances et indicateurs

JOUR 2

9h-17h30

Jean-Yves COLAS, AMO, Directeur de la SARL STUDINNOV

Approche ingénierie financière :

- Prêts bancaires
- Traitement comptable (charges, amortissement, Capacité d'Auto Financement...)
- Taux d'actualisation
- Euro constant, euro courant
- Valeur résiduelle

Outils :

- Outil EXCEL (Valeur Actuelle Nette,)
- Calculateur Cout global

Exercices :

- Plan de financement
- Etablissement du coût de production d'une installation photovoltaïque

Evaluation des approches :

- Hypothèses haute et basse
- Indicateurs Taux de Rentabilité Interne (TRI), Seuil de Rentabilité Interne (SRI)

Exercice – Calcul de TRI et de SRI

Autres applications de la méthode

- Bilan carbone.
- Plan d'économie d'énergie et d'eau (P3E)

QCM