

Estimer et chiffrer le coût d'une opération de construction neuve et de réhabilitation

Code stage : ESTI1



Le coût de la construction d'un bâtiment varie grandement en fonction de la taille et du type de bâtiment, de l'emplacement de la construction et du terrain, des matériaux utilisés, etc...

Les importantes variations entre les estimations préalables à l'appel d'offres et le prix réel des soumissions visant les projets de construction ont des répercussions considérables sur la viabilité d'un projet. Accompagner les professionnels du secteur sur le chiffrage d'une opération de construction ou de réhabilitation grâce à des outils méthodologiques contribuera à éviter voire anticiper des écarts financiers.

OBJECTIFS :

Cette formation vous permettra de :

- Savoir évaluer les coûts d'un projet dans le neuf et dans la réhabilitation
- Etablir les calculs lors des différentes étapes d'un projet
- Elaborer un outil de chiffrage
- Contrôler et maîtriser les coûts

RESPONSABLE DE STAGE : Caroline BOUTELOUP, Ingénieur Recherche et Expertise, Division Réhabilitation et Gestion de Parc, CSTB

PUBLIC

Maîtrise d'Ouvrages publique ou privée, Assistance à Maîtrise d'Ouvrages, Maîtres d'œuvre, Bureau d'études, Architectes, Economiste.

PRÉREQUIS

Avoir des notions sur la programmation d'un projet de construction

MÉTHODES PÉDAGOGIQUES

- Apports théoriques
- Études de cas

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Questionnaire de fin de formation

DOCUMENTATION REMISE

Support de formation

INFORMATIONS PRATIQUES

Dates 2020 :

- 4 et 5 Juin
- 1^{er} et 2 Décembre

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

PROGRAMME

JOUR 1 – CONSTRUCTION NEUVE

9h-17h30

Caroline BOUTELOUP, Ingénieur Recherche et Expertise, Division Réhabilitation et Gestion de Parc, CSTB

Rappel des paramètres pouvant influencer une estimation

- Montage de l'opération
- Localisation
- Nature et taille de l'opération
- Complexité

Mise en place d'une méthode d'estimation adaptée au projet

- Analyse par typologie et fonction des ouvrages
- Principaux ratios (m², nb. de logements, ...)
- Utilisation de bases de données et logiciels d'estimation

Phase ESQ : Comment estimer le coût de manière optimale

- Analyse du programme du Maître d'ouvrage
- Anticipation des études complémentaires
- Surfaces utiles et ratio SU/SDP

Phase APS et APD : Proposer le coût le plus adapté

- Vérification des surfaces
- Anticipation et calcul des coûts de maintenance (notion de coût global)
- Vérification des documents constituant le dossier

Phase PRO : Méthode de contrôle de coûts sur la durée du projet

- Les principaux risques de dépassements de budget
- Contrôle et analyse des coûts
- Anticipation des écarts avec la phase APD
- Actions correctives

Etudes de cas

JOUR 2 – REHABILITATION

9h-17h30

Caroline BOUTELOUP, Ingénieur Recherche et Expertise, Division Réhabilitation et Gestion de Parc, CSTB

Mise en place d'une méthode d'estimation :

- Phases esquisse et avant-projet sommaire (APS),
- Phase avant-projet détaillé (APD) et projet (PRO).

Notions sur la détermination du coût global

Contrôle permanent du coût des travaux :

- Analyse des limites de tolérance des écarts d'estimation,
- Calcul des coûts réajustés.

Constitution d'une base de chiffrage :

- Ratios techniques utiles (par corps d'état)
- Ratios économiques (ratios généraux de coûts).
- Coûts unitaires constatés.

Elaboration d'un calendrier prévisionnel

- Notions sur le phasage
- Gestion des interfaces entre corps d'états

Elaboration d'un échéancier prévisionnel

Etudes de cas