



# COUT D'UN EQUIPEMENT ET DE SES AMENAGEMENTS

Massy le 19 décembre 2013  
Pascal Asselin Président Untec IDF

---

**DEBAT PUBLIC GRAND STADE DE RUGBY**

# l'Untec

Créée en 1972 sous forme d'un syndicat professionnel, l'Union nationale des Economistes de la construction (Untec) regroupe près de 30% des professionnels concernés.

L'Untec est l'unique  
organisation professionnelle  
qui représente l'économie  
de la construction en France.

---

Organisée en treize régions, elle suit  
de près les problématiques  
du terrain et agit en liaison étroite  
avec tous les acteurs du Bâtiment.

Son socle ? Des dirigeants de  
cabinets, des cadres salariés, des  
enseignants...

Dans un esprit confraternel, l'Untec  
accompagne chacun de ses  
membres et participe à l'évolution  
de leurs métiers dans le cadre  
réglementaire de l'acte de  
construire.

# Un suivi de la faisabilité à la réalisation

Phase faisabilité	Phase Programmation
<p>Déterminer l'enveloppe budgétaire du projet</p> <p>Définir par des études prospectives, l'évaluation des besoins et proposer des solutions</p> <p>Vérifier l'opportunité des solutions</p> <p>Définir l'équilibre financier (ou pas ?) de l'opération</p> <p>Déterminer le coût du projet et émettre un avis sur la programmation des investissements</p> <p>Traduire les besoins en préprogrammation</p> <p>Conjuguer les impératifs financiers, techniques et juridiques du projet avant d'engager les phases ultérieures</p>	<p>Mise en forme du programme à partir des données qualitatives et quantitatives</p> <p>Définir les objectifs et les performances attendues</p> <p>Recensement des exigences et des contraintes</p> <p>Analyse fonctionnelle</p> <p>Evaluation du budget de l'opération</p> <p>Etablissement du programme général et puis du programme technique détaillé</p> <p>Vérification de l'adéquation des besoins exprimés et des possibilités de financement.</p>

# Un **suivi** de la faisabilité à la réalisation

<b>Phase consultation des concepteurs</b>	<b>Phase conception</b>
<p>Bien définir les types de procédures en amont</p> <p>Valider les DCE en amont</p> <p>Analyser les candidatures et les offres</p> <p>Utiliser un délai cohérent afin de négocier, choisir une équipe qui œuvrera sur le projet pendant un délai important.</p> <p>Faire l'analyse des risques concernant les imprécisions, manquements, délais incohérents.</p> <p>Dans la mesure du possible anticiper les écueils</p>	<p>Confirmer les objectifs sur la base du programme et vérification du respect de ces derniers</p> <p>Assurer la conduite des études avec un calendrier précis</p> <p>Proposer les types de marchés et de procédures</p> <p>Vérifier l'enveloppe financière au fur et à mesure de l'avancement des études.</p> <p>Anticiper les dérives, modification...</p> <p>Vérifier le coût prévisionnel des travaux</p>

# Un suivi de la faisabilité à la réalisation

Phase consultation des entreprises	Phase réalisation des travaux
<p>Utiliser les procédures ad hoc en fonction des différents achats</p> <p>Vérifier les DCE établis par les concepteurs</p> <p>Analyser les offres</p> <p>Prévoir un délai important pour contrôler, négocier; analyser le cas échéant des solutions variantes et mettre au point les marchés.</p> <p>Recaler l'évaluation globale de l'opération, établir une analyse de risque sur des points critiques afin d'anticiper les conflits éventuels.</p>	<p>Bien gérer la mise en place du programme approuvé avec sa réalisation</p> <p>Assurer la cohérence économique des prévisions et la réalité du terrain (tableau de bord)</p> <p>Contrôler les mises en œuvre, effectuer les essais.</p> <p>Ne pas négliger les phases de réception (départ des garanties)</p> <p>Suivre de façon permanente le calendrier d'exécution des travaux.</p>

# Un suivi de la faisabilité à la réalisation

## Questions sujétions

Définir un calendrier global et détaillé cohérent, réaliste et en assurer le suivi

Recenser les besoins en matière d'expertise

Effectuer un contrôle continu avec validation à chaque étapes

Eviter les conflits d'intérêts s'entourer d'experts indépendants (juristes, économistes...)

Intégrer la notion de « coût global » et bien la définir

Définir correctement les règles du jeu en matière de procédures d'achats

Mettre en place toutes les procédures permettant d'anticiper les dérapages et blocages.

**MERCI POUR VOTRE ATTENTION**