

TECHNIQUE DU BÂTIMENT

Création d'un programme immobilier

4 jours

Présentiel

Réf. CPI-220

Horaires :

9h - 12h / 13h - 17h

Modalités et délais d'accès :

Les dates sont définies avec l'organisme exprimant le besoin. Possibilité de regrouper des stagiaires sur une même session

Prérequis :

Aucun prérequis

Moyens pédagogiques :

Enseignement théorique et cas pratique - support théorique - certificat de réussite ou attestation de suivi

Accessibilité :

Places limitées, locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite

Moyens d'évaluation de la formation : Mise en situation au travers d'un cas pratique - questionnaire à choix unique en fin de formation - grille d'évaluation

Objectifs pédagogiques

- Comprendre les rôles et responsabilités de la maîtrise d'ouvrage (MOA) et de la maîtrise d'œuvre (MOE)
- Comprendre le processus complet de réalisation d'une opération de promotion immobilière
- Comprendre les étapes de la construction d'un bâtiment et leur articulation
- Savoir piloter la mise en exploitation et le suivi de la construction
- Identifier les garanties et assurances liées à la construction
- Maîtriser le budget et le planning de l'opération à partir d'un CCTP

Création d'un programme immobilier

Programme

Jour 1 :

Maîtrise d'ouvrage, acteurs et organisation d'un programme immobilier

- ▶ 9h - 12h : Acteurs et montage de l'opération
 - Introduction au montage d'une opération immobilière
 - Distinction MOA / MOE : définitions, missions, contractualisation
 - MOA privée et MOA publique, délégation de maîtrise d'ouvrage
 - Acteurs de l'acte de construire : AMO, MOD, CSPS, BET, entreprise générale, bureau de contrôle
- ▶ 13h - 17h : Pilotage et coordination du projet
 - Processus de pilotage : de la programmation au suivi d'exécution
 - Rôle de la MOE : esquisse, APS, APD, PRO, DCE, ACT, DET
 - Relations contractuelles, coordination et phasage des missions
 - Étude d'un organigramme projet et analyse des rôles attribués à chaque intervenant

Jour 2 :

Déroulement technique et juridique d'une opération

- ▶ 9h - 12h : Phasage, autorisations et études de conception
 - Phasage opérationnel : études, autorisations, travaux, réception
 - Enjeux de la loi MOP, de la loi ELAN et du code de l'urbanisme
 - Dépôt du permis de construire et autorisations administratives
 - Suivi des études de conception : esquisse, APS, APD
- ▶ 13h - 17h : Dossier de consultation des entreprises
 - Le dossier de consultation des entreprises (DCE)
 - Contenu et lecture d'un CCTP : corps d'état, clauses techniques, repères de chiffrage
 - Étude du cadre de décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF)
 - Atelier de repérage dans un CCTP : extraire les points structurants pour le suivi des travaux

Jour 3 :

Réalisation des travaux, mise en exploitation et garanties

- ▶ 9h - 12h : Passation des marchés et suivi de chantier
 - Passation des marchés de travaux : acte d'engagement, CCAP, ordres de service
 - Suivi de chantier et pilotage de l'exécution : planning macro, réunions de chantier
 - Réception des travaux : procédures, réserves, levée, garantie de parfait achèvement
 - Lien entre calendrier prévisionnel et réalité opérationnelle
- ▶ 13h - 17h : Garanties, assurances et mise en exploitation
 - Garanties légales : GPA, garantie biennale, garantie décennale
 - Assurances DO, RC, TRC : obligations, déclenchement et acteurs concernés
 - Mise en exploitation technique du bâtiment : documents de fin de chantier, DOE, DIUO
 - Préparation de la livraison au gestionnaire ou aux utilisateurs finaux

Jour 4 :

Budget, planification et suivi financier d'une opération

- ▶ 9h - 12h : Budget prévisionnel et plan de financement
 - Définir un budget prévisionnel global : études, travaux, honoraires, imprévus
 - Construction d'un plan de financement
 - Notions de CAPEX / OPEX, TVA sur marge, honoraires techniques
 - Lecture d'un budget opérationnel synthétique et ventilation par phase
- ▶ 13h - 17h : Planning, tableaux de bord et évaluation
 - Élaboration d'un planning opérationnel à partir d'un phasage simplifié
 - Point d'étape sur les délais critiques : obtention du permis, purge des recours, démarrage du chantier
 - Tableaux de bord de suivi : avancement, budget, aléas
 - Atelier d'évaluation des acquis : simulation complète d'un petit programme immobilier, de l'intention au TCE, avec les livrables associés