

Séminaire Bâtiment Durable

MARCHES PUBLICS DURABLES

07 octobre 2016

Réflexions sur la gestion financière qu'engendre le développement durable dans la construction

Benoît VAN HOYE
COSEP



OBJECTIF(S) DE LA PRÉSENTATION

- Genèse des montants de travaux
- Présenter les limites du montant des travaux dans une démarche durable
- Présenter des nouveaux outils et réflexions permettant de dépasser ces limites



PLAN DE L'EXPOSÉ

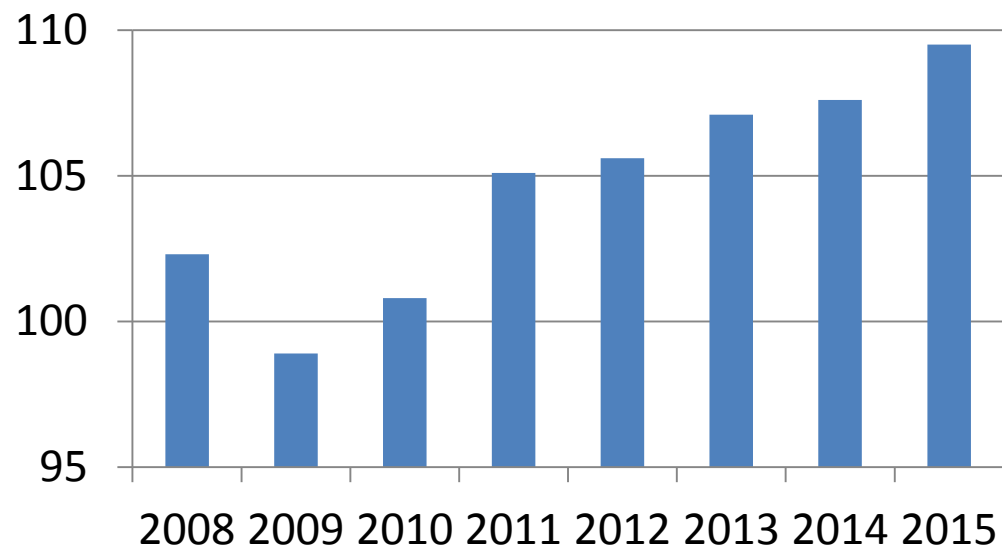
- I. MONTANT DES TRAVAUX
- II. OBJECTIFS D'UN PROJET ET
PROCEDURE D'ATTRIBUTION
- III. ANALYSE DU COÛT GLOBAL



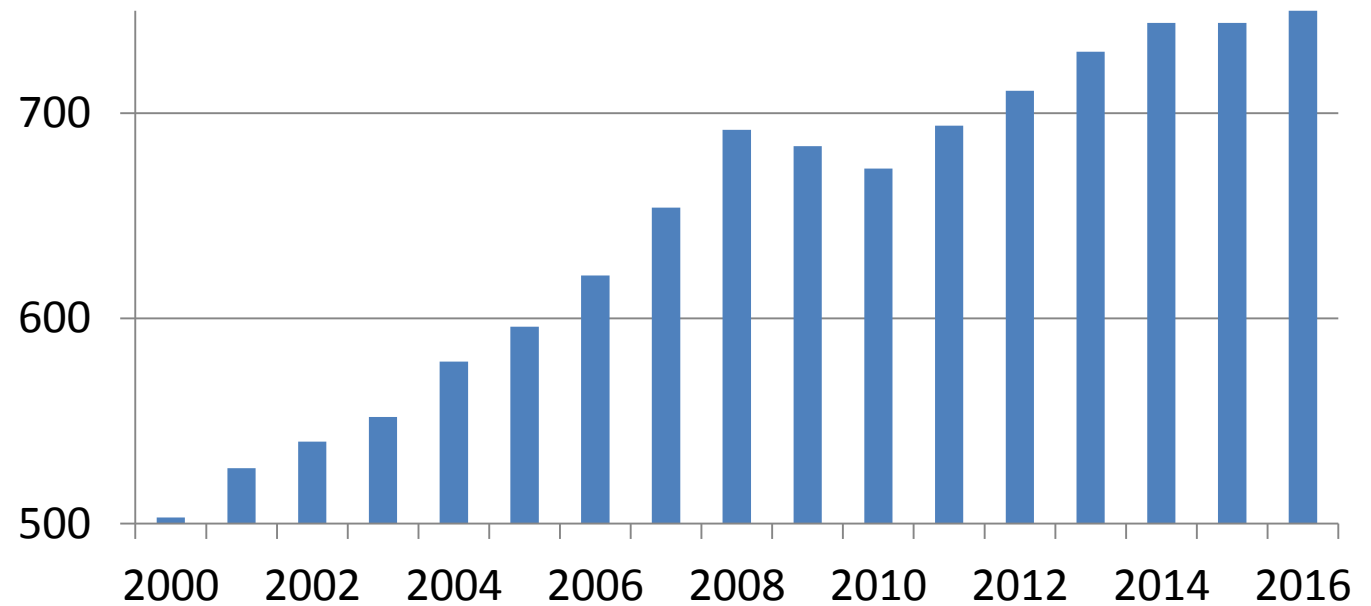
I. MONTANT DES TRAVAUX

Le montant des travaux est en augmentation

Indice des prix à la production dans la construction



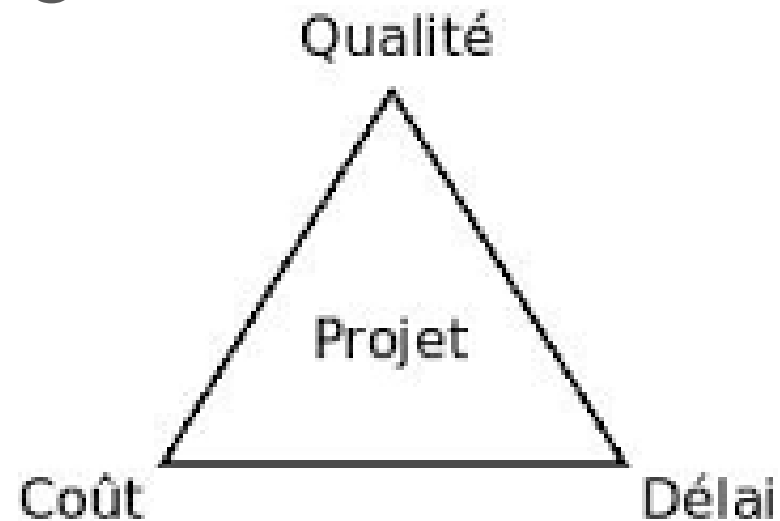
Indice ABEX





I. MONTANT DES TRAVAUX

- Augmentation des contraintes qualité ; délais inchangés => Augmentation des coûts



- Evolutions et nouveautés => Risques non maîtrisés

=> La qualité environnementale est en partie responsable de l'augmentation de ces coûts



I. MONTANT DES TRAVAUX

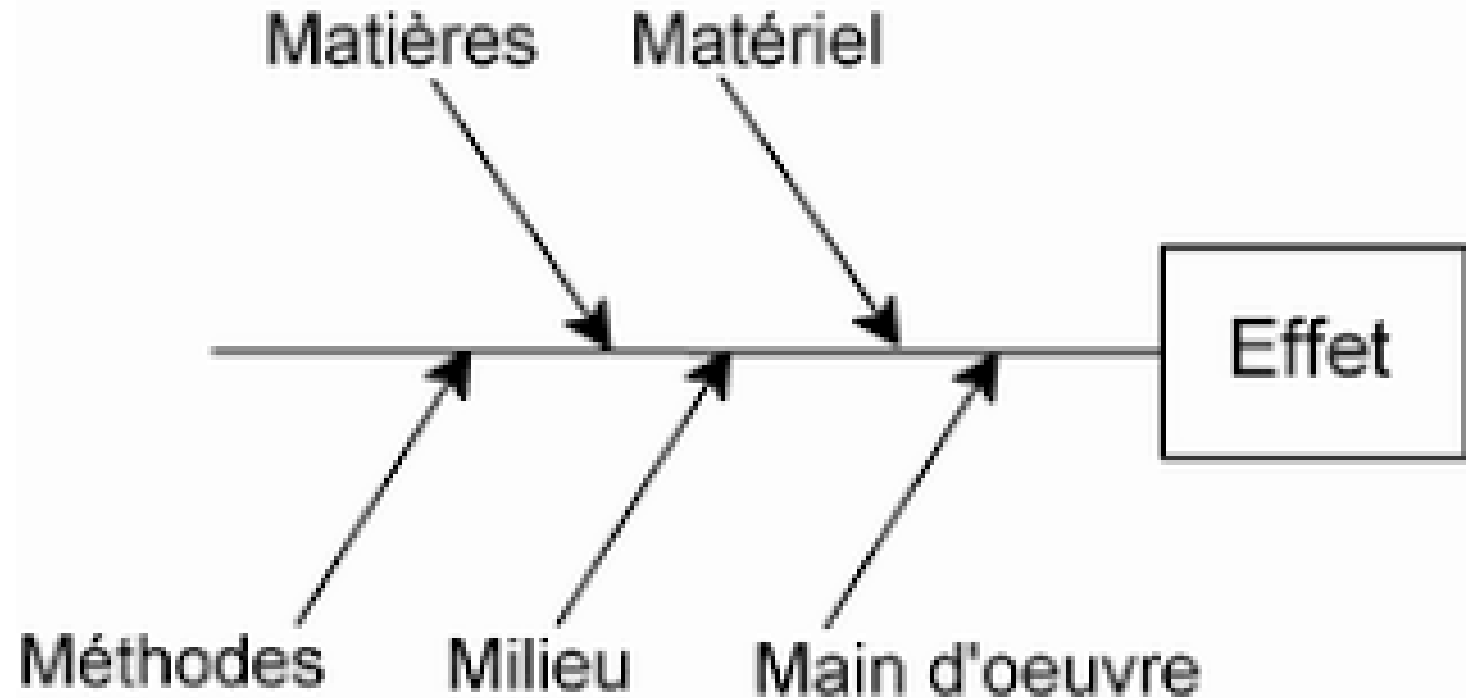
Le prix des travaux sera finalement adapté aux coûts de l'entreprise

- Montant des travaux = coût entrepreneur + marge
- Coût = charges directes + charges indirectes + aléas
- Marge = bénéfice + part de provision non consommée par les aléas



I. MONTANT DES TRAVAUX

- Matières
- Matériel
- Méthodes
- Milieu
- Main d'œuvre



- Notion transversale donc nécessité d'une coordination

=> Augmentation des coûts



II. OBJECTIFS D'UN PROJET ET PROCÉDURE D'ATTRIBUTION

- Enjeu Environnemental
- Qualité approche globale
- Rôle commande publique

=> Choix de l'ordre de la « croyance »



II. OBJECTIFS D'UN PROJET ET PROCÉDURE D'ATTRIBUTION

- A toute les phases du projet les coûts liés au développement durables doivent être définis
=> Le MO doit être accompagné

Faisabilité

Désignation

Soumissions

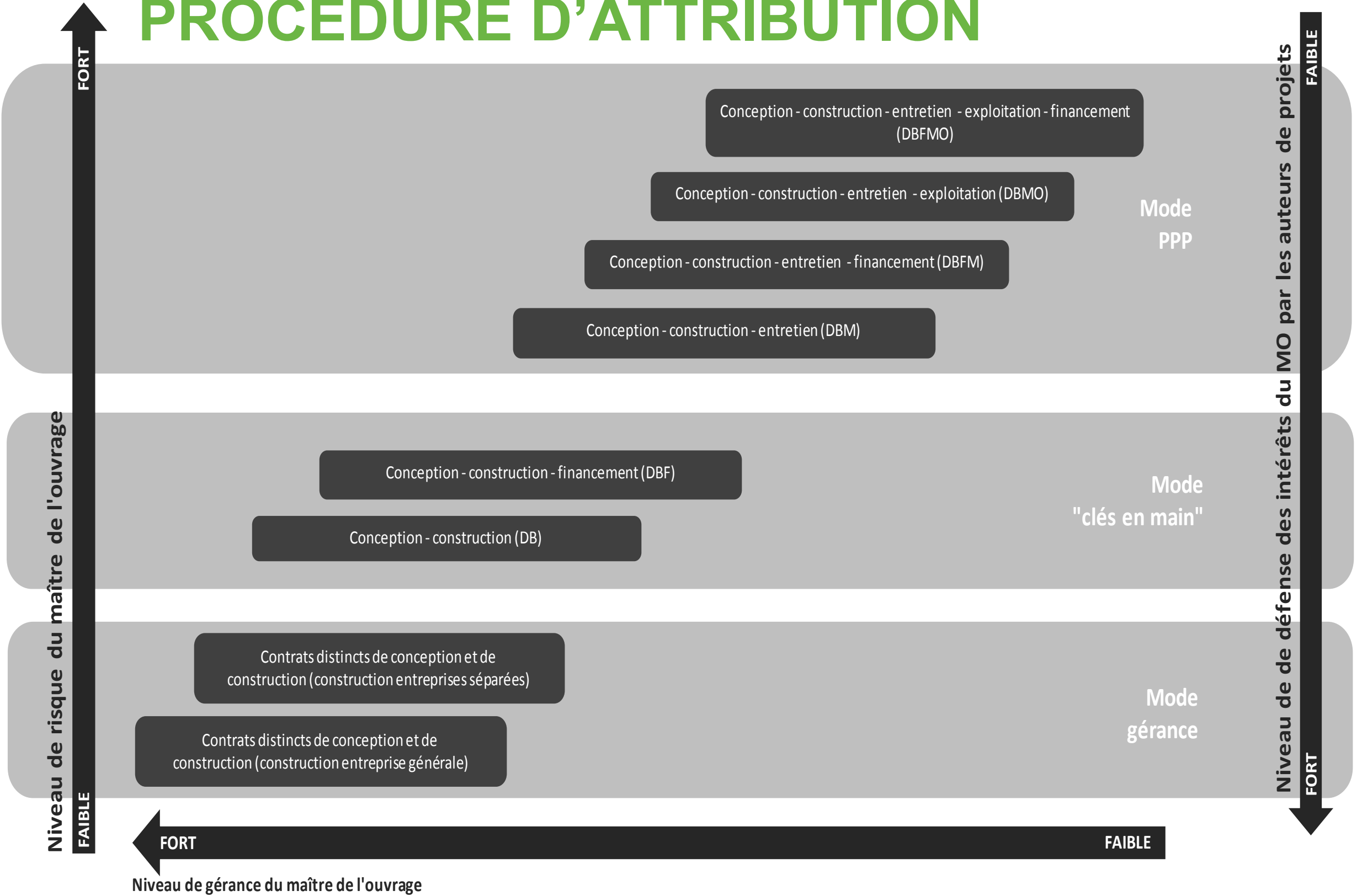
Programmation

Etudes

Chantier



II. OBJECTIFS D'UN PROJET ET PROCÉDURE D'ATTRIBUTION





II. OBJECTIFS D'UN PROJET ET PROCÉDURE D'ATTRIBUTION

- Le montant des travaux est déterminant dans la procédure d'attribution
- Principaux vecteurs qualitatifs:
 - ▶ Structure
 - ▶ Sécurité
 - ▶ Architecture
 - ▶ Social
 - ▶ Environnement



II. OBJECTIFS D'UN PROJET ET PROCÉDURE D'ATTRIBUTION

- La qualité environnementale est un coût
- La dégradation de la qualité environnementale ne présente pas de risque majeur (bâtiment impropre à destination, amendes, poursuites pénales)

=> La qualité environnementale est un « fusible » pour la gestion des coûts du projet



III. ANALYSE DU COÛT GLOBAL

Coût Global

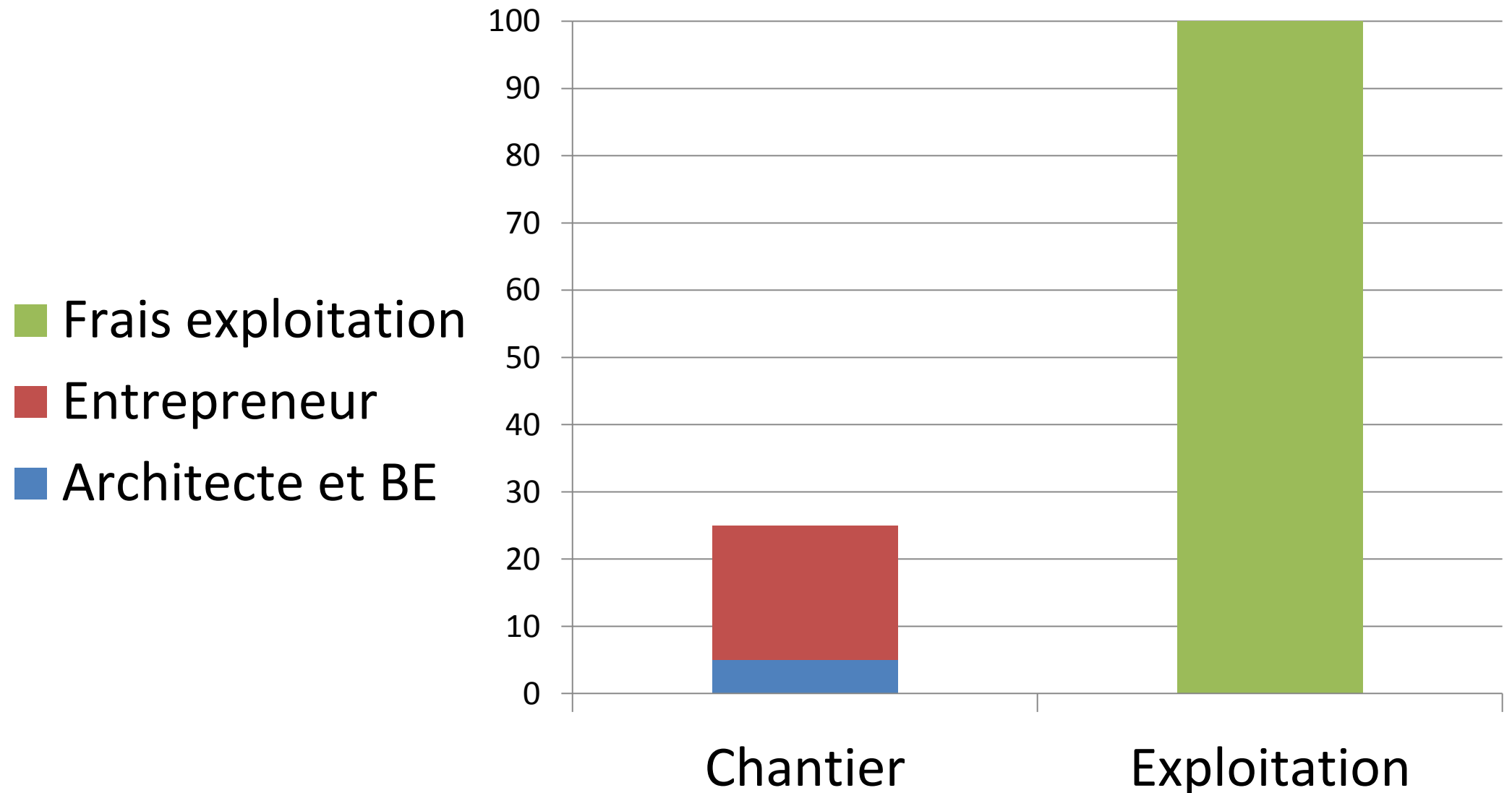
=

Coût investissement + Coût fonctionnement



III. ANALYSE DU COÛT GLOBAL

- Le montant des travaux n'est pas dominant dans le coût d'un bâtiment

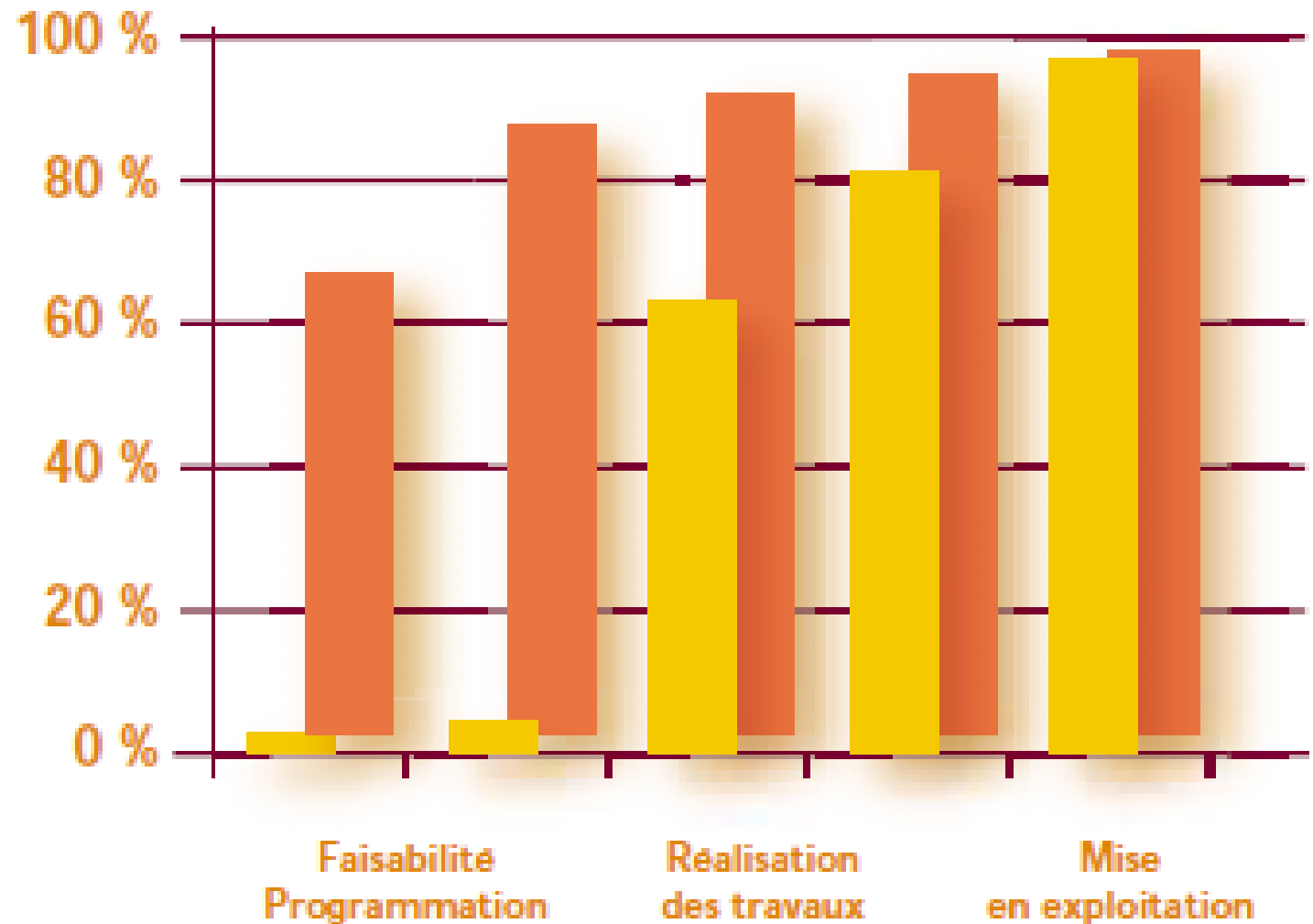




III. ANALYSE DU COÛT GLOBAL

- Les coûts d'un bâtiment sont engagés dès les premières phases du projet

Engagement du coût global

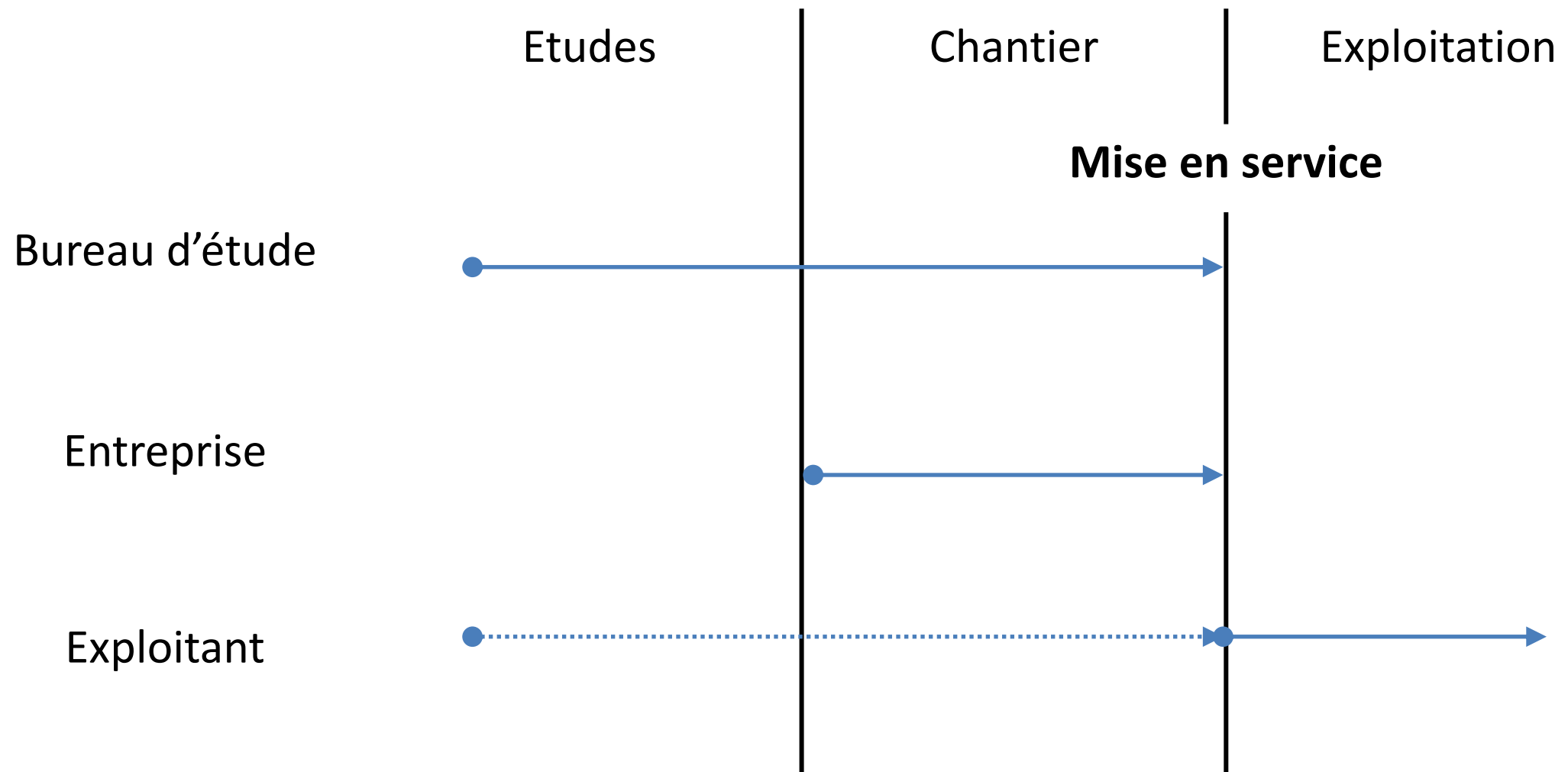


■ Dépenses réelles engagées
■ Part engagée du coût global



III. ANALYSE DU COÛT GLOBAL

- La présence et la responsabilité de ceux qui ont engagé les coûts et de ceux qui vont les subir est dissymétrique



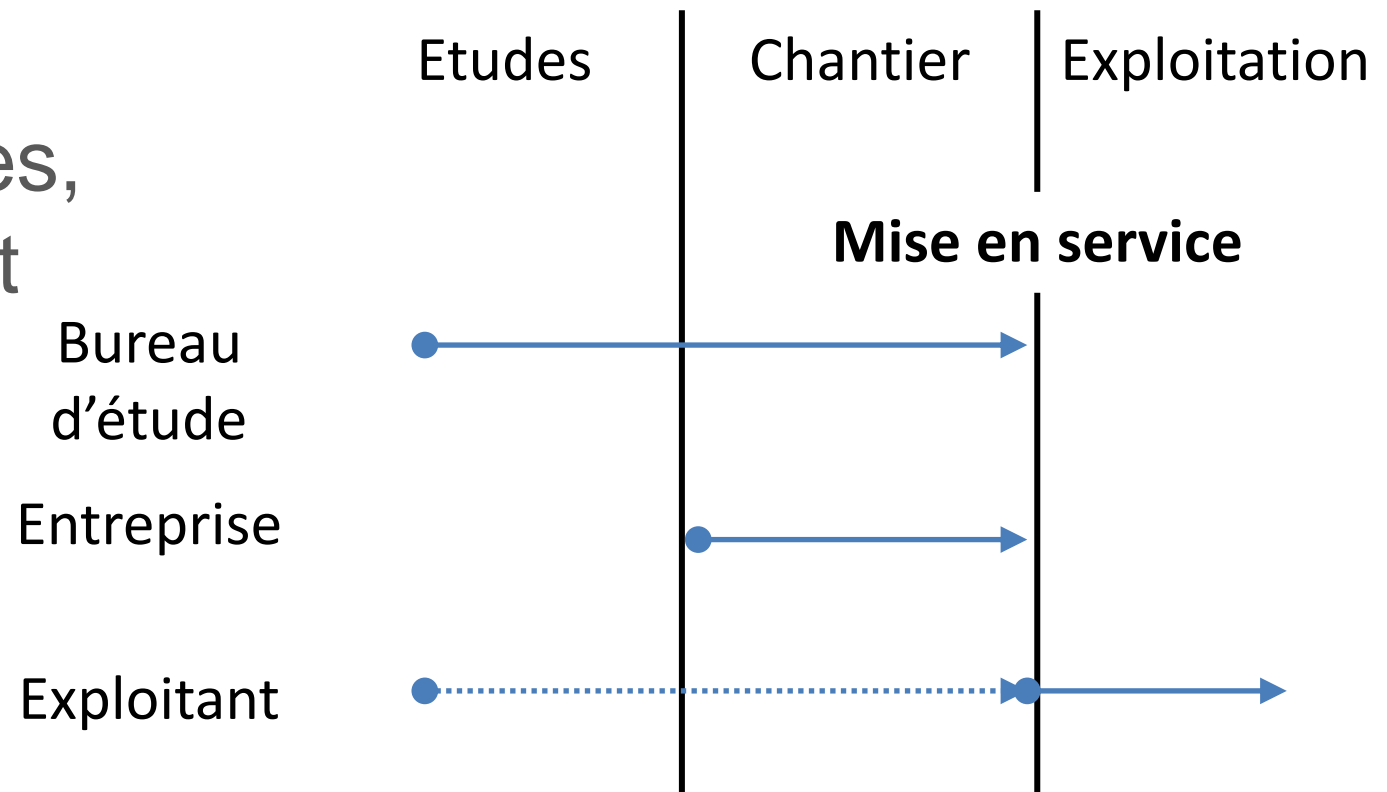


III. ANALYSE DU COÛT GLOBAL

⇒ Nécessité de responsabiliser les Entreprises et BE durant la phase d'exploitation

⇒ Nécessité d'intégrer et de valoriser l'Exploitant

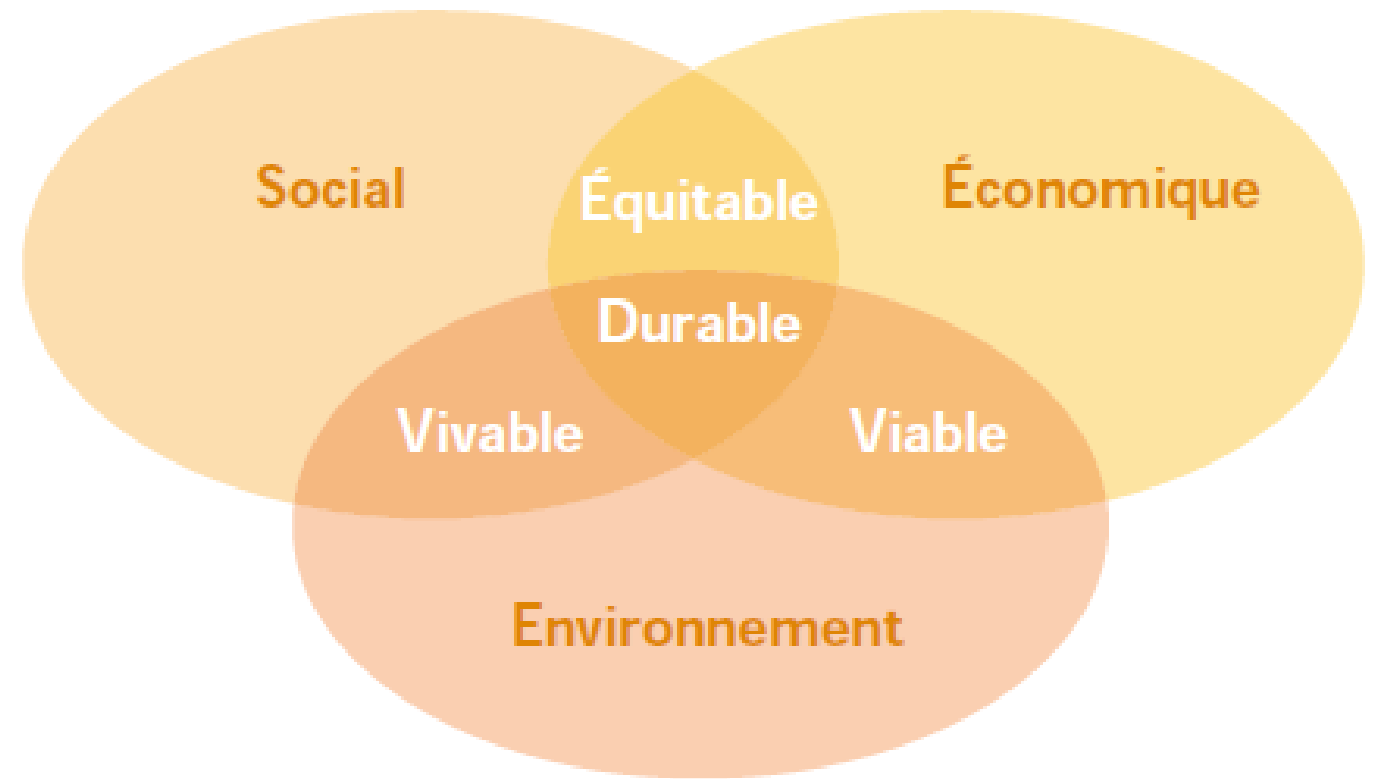
Qui assume les responsabilités et les risques, et les maîtrise suffisamment pour baisser les coûts ?





III. ANALYSE DU COÛT GLOBAL

Le coût global élargi



⇒ Pas de gain envisageable à l'échelle du projet

⇒ Valorisable principalement par des entités publiques



CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'EXPOSÉ

- L'amélioration de la qualité environnementale augmente le montant des travaux
- Sur la durée de vie du bâtiment l'investissement peut être récupéré s'il est pensé du début à la fin
- L'amélioration de la qualité environnementale ne peut se cantonner à un aspect qualitatif, il doit avoir des implications financières
- Tous les partenaires du bâtiment doivent être intégrés sur la durée de vie du bâtiment



CONTACT



Benoît VAN HOYE

Ir architecte, Administrateur délégué COSEP SA

Coordonnées

 : +32 10 81 37 50 / +32 477 494 292

E-mail : benoit.vanhoye@cosep.be