

## Approche en coût global dans l'immobilier – application à la maîtrise énergétique (2 jours)

### Contexte :

Les décideurs, dans un contexte de restriction budgétaire et d'exigences environnementales fortes, sont dans l'obligation de penser en coût global en tenant compte de la vie future du bâtiment. La maîtrise de la démarche coût global leur permet de traduire en terme économique les bénéfices d'efficacité environnementale et énergétique des bâtiments.

### Objectifs :

- Piloter un projet de construction ou de réhabilitation en associant les objectifs du développement durable et les méthodes d'analyse et de calcul en coût global.
- Savoir pratiquer le calcul en coût global au cas par cas, afin de pouvoir effectuer en toute connaissance de cause les choix importants relatifs aux éléments clés du projet

### Public visé :

Architectes, Maître d'ouvrage, Maître d'œuvre, Gestionnaire de patrimoine immobilier, Directeur immobilier

### Frais de module :

800 Euros / jour

Frais de repas supplémentaires : 30€/ jour

### Contenu :

<b>Module 1 : Définitions et enjeux du coût global</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Génèse et définitions du coût global</li> <li>• Les 3 dimensions de son application à l'immobilier : coût global élémentaire, élargi et généralisé</li> <li>• Coût global et développement durable - les enjeux dans l'immobilier : économiques, sociaux et environnementaux</li> </ul>
<b>Module 2 : Approche en coût global</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les notions de calcul en coût global : actualisation, valeur nette actualisée, glissement relatif,...</li> <li>• L'approche pragmatique en coût global au cours des différentes phases d'un projet : objectifs stratégiques de maîtrise d'ouvrage, programmation, concours, avant-projets, consultation des entreprises, travaux, mise en exploitation, retour d'expérience</li> </ul>
<b>Module 3 : Application à la maîtrise énergétique sur des projets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La problématique des énergies dans les projets immobiliers en neuf ou en réhabilitation</li> <li>• Les réglementations en vigueur : leur justification, les RT « rénovation » et leurs cas d'application, la RT 2012, leurs évolutions dans le cadre de l'application du Grenelle de l'Environnement .</li> <li>• Notions de rentabilité du surinvestissement, surcoûts et bénéfices à en attendre : mécanisme des Certificats d'Economie d'Energie (CEE), éléments de connaissance de la « green value », anticipation des évolutions réglementaires et de la hausse du prix des énergies...</li> <li>• Présentation d'un outil d'aide à la décision permettant la simulation simplifiée de scénarios de rénovation énergétique de bâtiments</li> </ul>
<b>Module 4 : Etudes de cas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• exemples de rénovation de bâtiments existants - travail en petits groupes autour de l'outil de simulation : saisie et vérification des données élémentaires des bâtiments, génération des scénarios de « bouquets de travaux », justification d'une proposition de choix d'un des scénarios.</li> <li>• Visualisation de l'impact de la modification des paramètres initiaux : usage du bâtiment, état technique des principaux constituants, approvisionnement énergétique</li> </ul>