

L'Économiste de la construction en assistance à la maîtrise d'ouvrage

Spécialiste des coûts de la construction et connaissant parfaitement les normes et techniques applicables, l'Économiste représente une aide incontournable pour la maîtrise d'ouvrage. Ses compétences lui permettent de garantir la faisabilité technique et financière du projet de construction ou de rénovation et le respect du budget défini.

L'Économiste et la maîtrise d'ouvrage

Les défis de la maîtrise d'ouvrage

Élus au sein des collectivités, bailleurs de logements, responsables immobiliers, institutionnels, industriels..., tous les maîtres d'ouvrage ont pour mission de faire face aux défis que doit relever un projet. Dans un contexte où l'acte de construire devient plus complexe et dans lequel les intervenants se multiplient, l'assistance d'un Économiste est devenue indispensable.

Conseiller et accompagner

Interlocuteur privilégié de la maîtrise d'ouvrage, l'Économiste est capable d'écouter et de comprendre chaque acteur du projet :

- il conseille le maître d'ouvrage sur ses droits et responsabilités ;
- indépendant et transparent, il préconise des solutions objectives dans l'intérêt de l'opération ;
- il apporte sa connaissance des acteurs et des prix pratiqués ;

- doté d'une vision globale et détaillée des coûts, il accompagne la maîtrise d'ouvrage dans sa décision d'achat, la réalisation des études de faisabilité, le montage financier ainsi que dans la gestion de son patrimoine ;
- homme de solutions, il propose des alternatives ou des options à la maîtrise d'ouvrage lorsque des difficultés techniques ou économiques surviennent.

LE POINT DE VUE D'UN MAÎTRE D'OUVRAGE

« L'Économiste est un partenaire incontournable et sécurisant, complémentaire avec la maîtrise d'œuvre, qui oriente l'ensemble de l'équipe dans le meilleur projet qualité-prix. »

Les missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage

L'Économiste de la construction mobilise son expertise économique, technique et réglementaire.

En phase de faisabilité

- il détermine l'enveloppe budgétaire du projet;
- il aide, par des études prospectives, à l'évaluation des besoins et propose des solutions;
- il vérifie l'opportunité de ces solutions;
- il participe à la définition de l'équilibre financier de l'opération;
- il détermine le coût du projet et émet un avis sur la programmation des investissements;
- il traduit le besoin en préprogrammation;
- il conjugue les impératifs financiers, techniques et juridiques du projet pour la décision finale;
- etc.

En phase de programmation

- il participe à la mise en forme du programme à partir des données qualitatives et quantitatives recueillies auprès du maître d'ouvrage;
- il assiste le maître d'ouvrage dans la définition des objectifs de l'opération et des performances attendues:
 - recensement des exigences et des contraintes;
 - analyse du projet de plan fonctionnel;
 - évaluation du budget de l'opération;
 - établissement du programme général puis du programme technique détaillé;
 - vérification de l'adéquation des besoins exprimés (programme) et des possibilités de financement;
- etc.

En phase de consultation des concepteurs

- il propose les types de marchés et les procédures;
- il participe à l'élaboration et à la validation du dossier de consultation des concepteurs (DCC);
- il analyse et sélectionne les candidatures;
- il analyse les offres et rédige le rapport d'analyse des offres;
- etc.

En phase d'études de conception

- il confirme les objectifs sur la base du programme et vérifie qu'ils sont respectés;
- il assure la conduite des études et donne son avis sur le calendrier de leurs réalisations;
- il propose les types de marchés et les procédures;
- il précise l'enveloppe financière au fur et à mesure de l'avancement des études;
- il gère le programme par l'appréhension des modifications, l'anticipation des dérives, etc;
- il contrôle les estimations prévisionnelles des travaux;
- etc.

En phase de consultation des entreprises

- il vérifie le dossier de consultation des entreprises (DCE);
- il analyse le rapport de dépouillement des offres;
- il émet un avis sur la décomposition des prix des entreprises présentées et sur les variantes prévues;
- il prépare les décisions quant au choix des entreprises retenues;
- etc.

En phase de réalisation

- il gère le programme en suivant sa réalisation;
- il assure l'assistance économique, y compris la mesure de la réalité de l'avancement et des écarts entre le prévu et le réalisé, le tout reporté sur des tableaux de bord;
- il assure une assistance générale pour la préparation des décisions à prendre par le maître d'ouvrage;
- il assiste le maître d'ouvrage pour les opérations de pré-réception, de réception et sur la levée des éventuelles réserves;
- il effectue une évaluation finale de l'opération;
- etc.



Union nationale
des Économistes
de la construction

8 avenue Percier
75008 Paris
www.untec.com

tél. 01 45 63 30 41
fax 01 42 56 14 52
untec@untec.com