



EXÉCUTION et
CONCEPTION
de BÂTIMENTS

HISTORIQUE DE EX-et-CO

1/ LE CONTEXTE

Aujourd'hui l'organisation de la commande publique et privée en matière de construction de bâtiments est en totale évolution :

Les délais d'étude et de réalisation demandés étant de plus en plus courts, l'engagement sur le prix de l'ouvrage devant être fixé le plus tôt possible, le maître d'ouvrage souhaite rencontrer un partenaire unique qui saura concevoir et construire son bâtiment avec un engagement sur le prix, sur la qualité technique, architecturale et environnementale, dans un délai court et maîtrisé.

La pratique actuelle la plus courante (constitution d'une équipe de maîtrise d'œuvre, étude et projet, établissement d'un dossier de consultation, consultation, construction et réception) peut demander 6 à 8 mois pour les études et 9 à 12 mois pour le chantier.

La consultation de plusieurs lots correspondant à plusieurs corps de métier est fastidieuse, la coordination des entreprises assurée par un pilote externe est en général insuffisante, le risque de dépôt de bilan de l'un des corps d'état est malheureusement fréquente si, bien que les délais d'exécution sont 8 fois sur 10 repoussés.

Fort de ce dérèglement, la maîtrise d'ouvrage se lance dans « le clé en main » dans le secteur privé, ou dans des procédures de conception réalisation dans le secteur public, et ce toujours auprès d'une entreprise générale choisie parmi les 5 majors de construction en France.

Les entreprises et les agences d'architecture locales de moyenne dimension sont alors mises à l'écart de la commande, et quand elles interviennent sur une opération, c'est toujours comme sous traitant dans des conditions de dépendance évidente.

Dans tous les secteurs de l'économie actuelle, les PME sauf à vouloir disparaître sont tenue de s'organiser dans des démarches de partenariat, seule condition pour pouvoir perdurer face à la domination évidente des grands groupes dans ce nouveau jeu de rôle.

2/ LE BUT

Cette analyse de la pratique actuelle a amené les entreprises :

- CAHAGNE entreprise de gros œuvre
 - DESCHAMPS entreprise de charpente bois-métal - couverture
 - GALLI entreprise de cloisons - doublages - plafonds - menuiseries
 - AURIZOHM entreprise d'électricité
 - DELAMOTTE entreprise de plomberie - chauffage - ventilation
 - TRAPIB entreprise de peinture - revêtement de sol - désamiantage
- et
- ACAUM atelier d'architecture

à unir leur force et leur compétence pour se regrouper en une alternative locale et maîtrisée permettant de faire une offre globale pour tous programmes de bâtiments au service des maîtres d'ouvrages publics (conception réalisation ou groupement d'entreprise avec maîtrise d'œuvre chantier) ou privés (offre globale, livraison clé en main) .

3/ LA CREATION DE EX-et-CO

Les différents partenaires sont en nombre volontairement limité (7), mais leur spécificité couvre l'ensemble des lots habituels dans le domaine du bâtiment,

Ils ont été cooptés en fonction de leur savoir faire, de leur dimension, de la qualité de leur pratique professionnelle, et bien sur de la connaissance mutuelle qu'ils ont les uns les autres puisqu'ils ont déjà travaillé ensemble sur des chantiers avec satisfaction.

Chaque partenaire du groupement restera, bien sur libre, (sans être naturellement concurrent à titre individuel d'une offre globale ou il serait impliqué) de traiter toute affaire en son propre nom.

Ce groupement vise des opérations moyennes (de 2 à 5 millions d'euros) dans tous types de secteurs (logements privés, logements social, équipements, industrie, tertiaire).

Ce groupement respectera l'éthique environnementale et développement durable, ainsi que sociale par l'adjonction en son sein d'entreprises d'insertion locales.

4/ DONNER UN CADRE JURIDIQUE PERTINENT A CE GROUPEMENT

Ne restait plus qu'à réfléchir à la meilleure manière de structurer et organiser notre Association.

Actuellement 3 solutions semblaient s'offrir à nous :

Le GME (Groupement Momentané d'Entreprises) qui ne répond pas à notre envie de créer un groupement pérenne, puisque par définition ce type de structure est momentanée.

Le GIE (Groupement d'intérêt Economique) qui pose le problème de la responsabilité solidaire, des membres du groupement, et ne permet pas l'évolution ou la souplesse recherchée

La société type SAS (Société par Actions Simplifiée) qui se rapproche de la Société Anonyme et qui est essentiellement définie par ses statuts donc d'une très grande souplesse et adaptabilité : cette solution sera finalement retenue, les 7 sociétés sont actionnaires à parts égales, la société SAS EX-et-CO est donc créée le 5 juin 2015

5/ ORGANISATION d'EX-et-CO EN PHASE OPERATIONNELLE

(Organigramme)

ETUDE

L'ensemble des partenaires couvre à quelques exceptions près l'ensemble des lots habituels applicables aux opérations de bâtiment. En cas de lots spécifiques les prestations seront sous traitées par l'une des sociétés associée, ou par EX-et-CO

La conception du projet architectural sera confiée à ACAUM architecte par un contrat séparé avec le maître d'ouvrage (respect de la lois sur l'architecture et du code de déontologie de la profession d'Architecte) ACAUM restant totalement libre dans sa conception architecturale. Pour la suite, après l'obtention du permis de construire, ACAUM interviendra pour les études d'exécution dans sa fonction de maître d'œuvre au sein d'EX-et-CO, et assurera pendant la phase chantier le pilotage et la coordination des travaux en mettant au service du chantier les moyens humains nécessaires

Pour le reste des études techniques, nous distinguons :

1/ Les études liées à chaque lot, qui seront réalisées en propre ou en sous traitance par chaque lots concerné (génie civil, étude de charpente, étude de plomberie, de chauffage, d'électricité ...)

2/ Les études dites transversales (études thermique, étude acoustique ... seront réalisée par ACAUM qui dans le cadre de sa mission de maîtrise d'œuvre travaillera en lien avec un bureau d'étude spécialisé)

Les entreprise étudieront chaque affaire afin d'établir son devis pour les travaux lui incombant. La synthèse des devis sera assurée par l'économiste missionné par ACAUM, qui analysera d'éventuelles anomalies dans les prix des différents devis.

Des réunions de synthèse amont permettront d'envisager les interfaces entre les lots, les principes constructifs adaptés, la manière d'envisager et de rationaliser les dispositifs communs à toutes les entreprises, et ce dans un but de rationalisation du chantier.

CHANTIER

La direction des travaux et le pilotage du chantier seront assurés par ACAUM qui mettra à la disposition du chantier un conducteur de travaux à mi temps ou à plein temps exerçant de plein droit la coordination de chantier et le respect des dispositifs communs à tous les lots (sécurité, garde du chantier, charges communes).

La gestion financière du chantier et la transmission de tableaux de suivi des paiements au maître d'ouvrage seront établis par ACAUM. le maître d'ouvrage recevant mensuellement une situations de travaux unique permettant de régler EX-et-CO du travail effectué dans le mois

6/ L'OFFRE

L'offre unique est rédigée et signée par EX-et-CO

Celle-ci sera nécessairement composée des pièces suivantes :

- Le contrat, ou acte d'engagement
 - Le CCAP ou la référence à la norme NF P03 001 pour les marchés privés
 - Les différents plans constitutifs de l'avant projet
 - Le descriptif des travaux (type descriptif de vente)
 - Le montant de l'opération, acte d'engagement (regroupant travaux, études, frais de coordination, dépenses communes, marge)
 - L'échéancier des paiements
 - Les modalités de paiement et révisions de prix
 - Les attestations d'assurance
 - Le planning général
-
- Le contrat d'architecte entre le Maître d'ouvrage et ACAUM qui en sa qualité d'architecte réalisera le projet et déposera le dossier de permis de construire

7/ L'ENGAGEMENT ET LA RESPONSABILITE D'EX-et-CO

Chaque membre d'EX-et-CO est assuré pour chacun de ses chantiers au sein d'EX-et-CO
Une assurance « chapeau » est souscrite auprès de la SMABTP

Chaque membre du groupement œuvrera pour que le déroulement de ses propres travaux serve l'accomplissement de chaque opération dans le respect du contrat (respect du projet, qualité d'exécution, respect du planning, respect du travail de ses partenaires) dans un souci de disponibilité et de réactivité par rapport à l'enjeu de qualité et de performance.

En cas de défaillance d'un membre d'EX-et-CO, un constat contradictoire établit l'état d'avancement des travaux, fournitures, installations et matériels à la date du constat de défaillance.

EX-et-CO décide :

- Soit la continuation des travaux par les membres restants
- Soit le remplacement de l'entreprise défaillante par un nouveau membre devenant sous traitant d'EX-et-CO