

PILOTAGE D'OPERATION

Suivi d'outils de gestion et d'études d'exécution sur une opération de construction d'un hôtel

Par Stéphane RABETOKOTANY VA BATIMENT année 2018-2019

Organisme d'accueil : Builders & Partners

Tuteur entreprise : Richard RIVIERE



Ce travail de fin d'études recense les contraintes que j'ai pu observer au cours de ces 4 mois de stage, passés au sein de l'équipe projet maîtrise d'œuvre d'exécution de chez Builders & Partners sur l'opération de construction d'un ensemble immobilier en marché privé.

A travers les différents suivis des outils de gestion et d'études d'exécution, j'ai pu analyser les différentes contraintes et enjeux afin d'en comprendre les impacts économiques, techniques, et d'une manière plus générale sur l'ensemble du pilotage du projet.

Ce sujet fait apparaître la problématique de gestion d'un projet hôtelier en marché privé : comment assurer le suivi d'étude d'exécution et de gestion de projet de manière efficace en marché privé ?

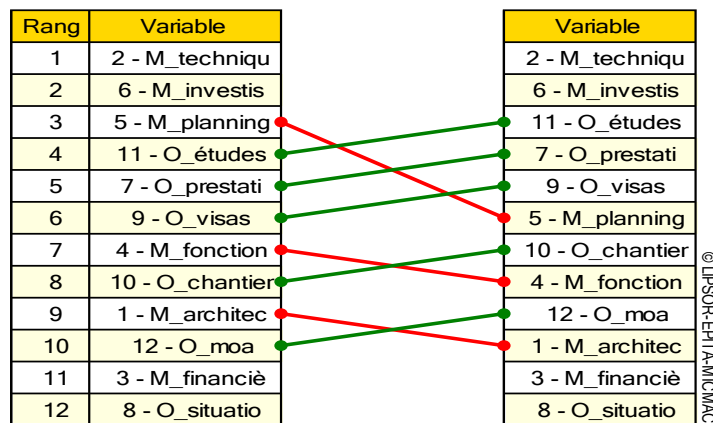
Résultats obtenus

La gestion en marché privé est d'autant plus compliquée lorsque l'opération est lancée pour phase d'exécution, sans véritable aboutissement complet des dossiers marchés. D'autre part s'ajoute la complexité sur l'avancement des travaux en raison de cette typologie et la chaîne d'acteurs aux enjeux différents, entourant le projet : Investisseur, preneur, Maîtrise d'ouvrage...etc

Outils de pilotage et méthode d'analyse

Les résultats obtenus en appliquant la méthode MICMAC sur un système préalablement définis, en l'occurrence le chantier Cardinal, sont encourageants et viennent confirmer l'influence des outils de gestions utilisé par la MOEX, variables maitrisables du système, sur le pilotage de projet. Alors que d'autre variables tel que les contraintes techniques et d'investissement sont perçus comme non maitrisables car imposées par les prescriptions de la MOA et le code de la construction.

Classements des variables selon leurs influences



Par retour d'expérience, bien que certaines variables ne soient que très peu maitrisables, l'avancement d'un chantier passe avant tout par une préparation adéquate en amont avec les collaborateurs afin définir clairement les objectifs à atteindre, l'organisation interne et externe avec les entreprises.

Les outils de gestion doivent être perçus comme un levier de pression sur les entreprises pour leur faire prendre consciences des enjeux diverses de chaque acteur. Enjeux qui sont assimilés et pris en considération au fil du projet pour certains, et qui se traduisent par une collaboration entre acteur ainsi qu'un avancement efficace, ce qui montre bien l'impact des outils de gestion.