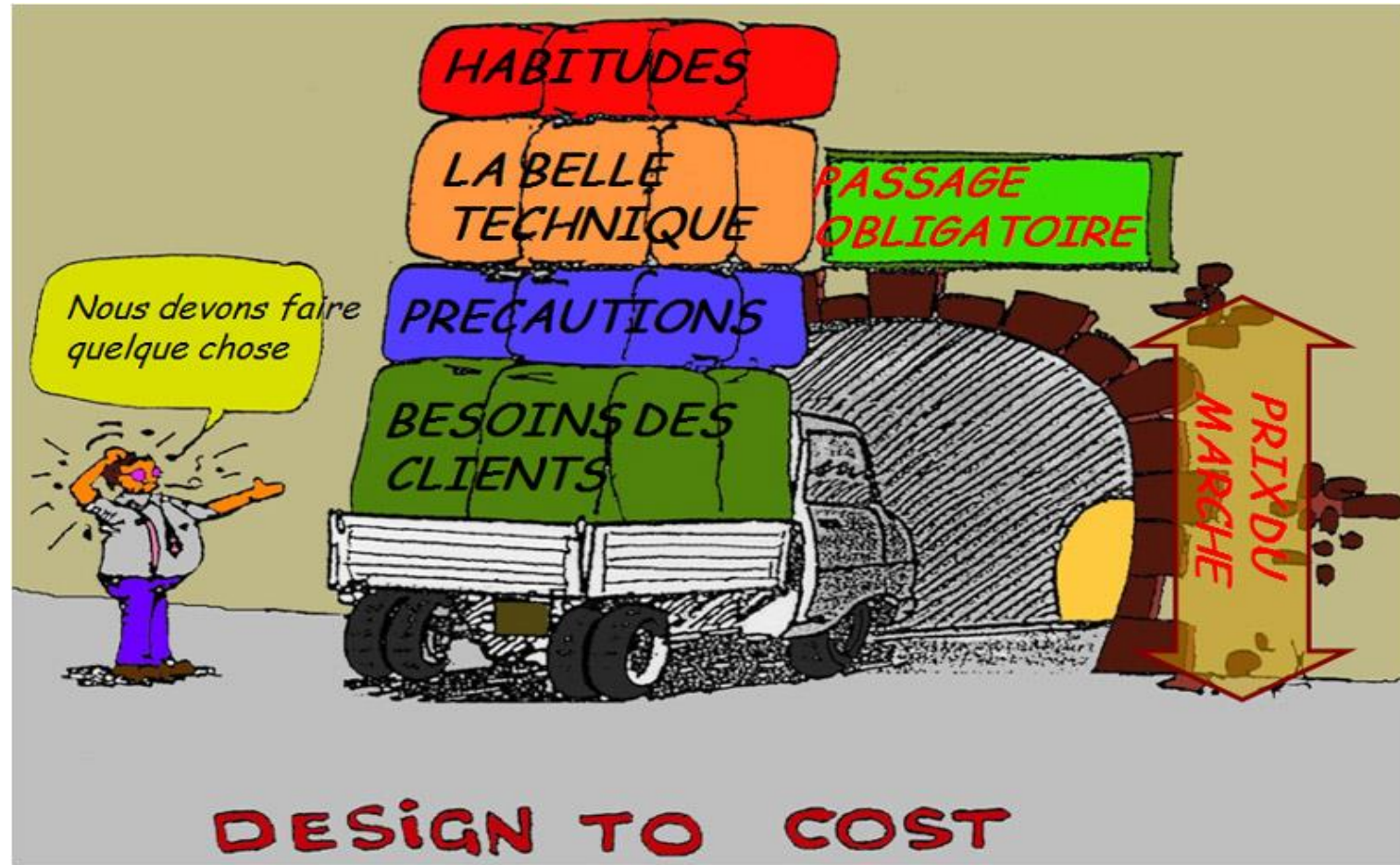




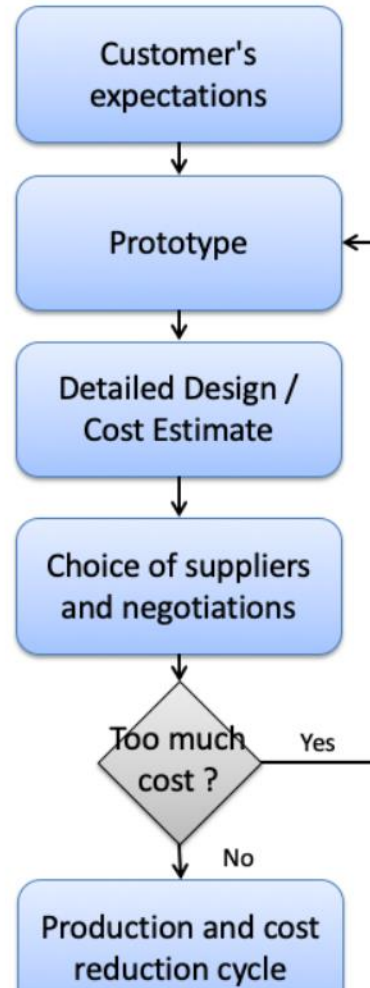
Tout commence chez vous

PROJET DESIGN TO COST





Processus classique



Genkakikaku

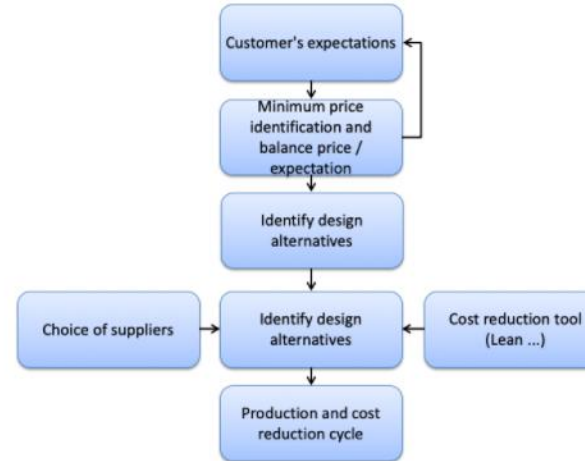
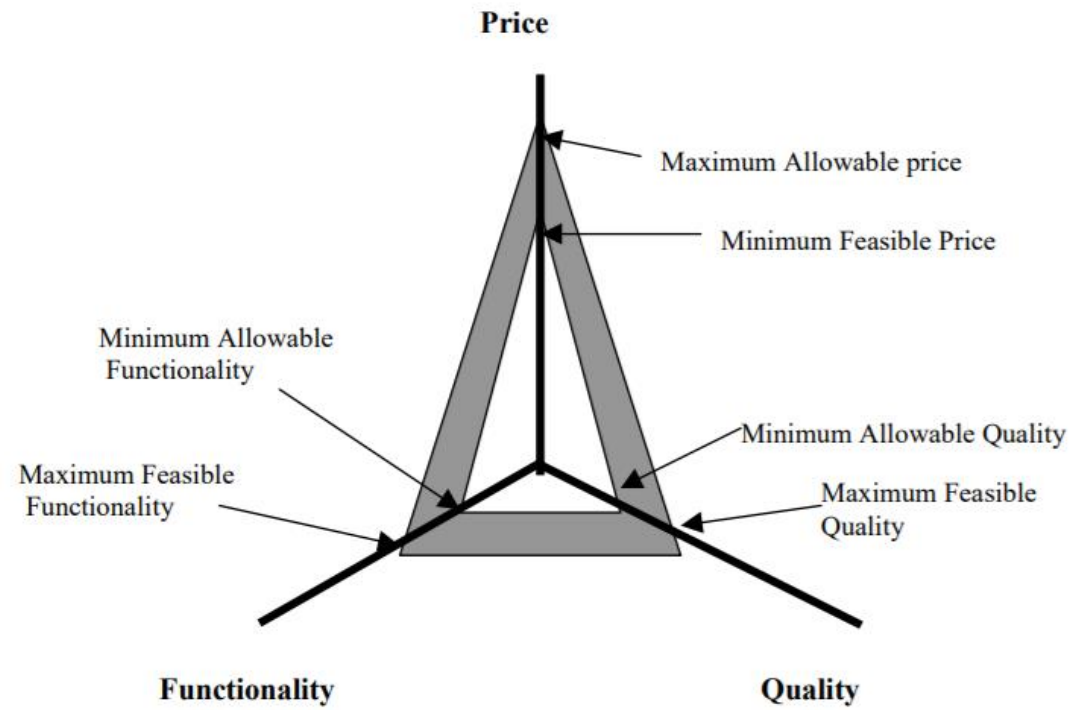
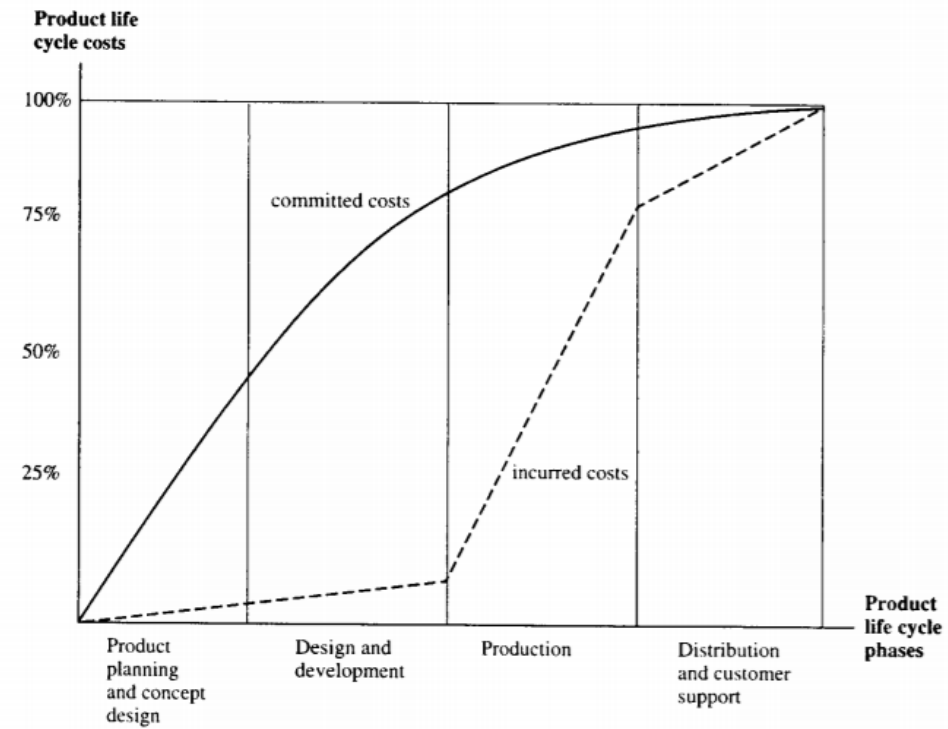


Diagram 1. The Survival Zone



Source: Cooper 1995 p.19

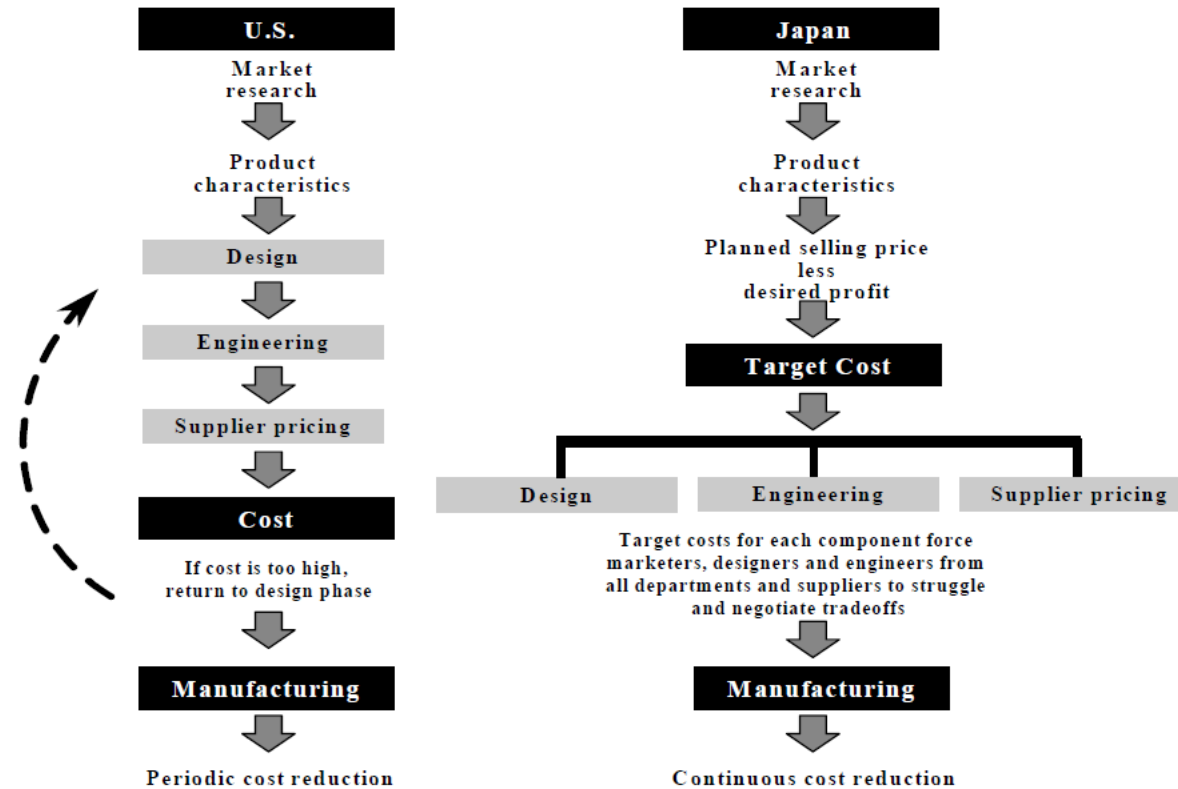
Diagram 2. Life-cycle Costs and Cost Commitment



Source: Adapted from M.C.Burstein, op. cit., p. 261



Figure 3. Western and Japanese Cost Management



Source: Worthy, F. (1991), Japan's smart secret weapon, *Fortune* 124, 1991, 4, pp. 72-75.

RAPPEL DU PROJET : UNE SITUATION PARADOXALE

**Volonté de l'Etat de produire
de plus en plus de logements
neufs à loyers réglementés
*dans les zones tendues du
territoire métropolitain afin
d'inclure tous les types de
populations***

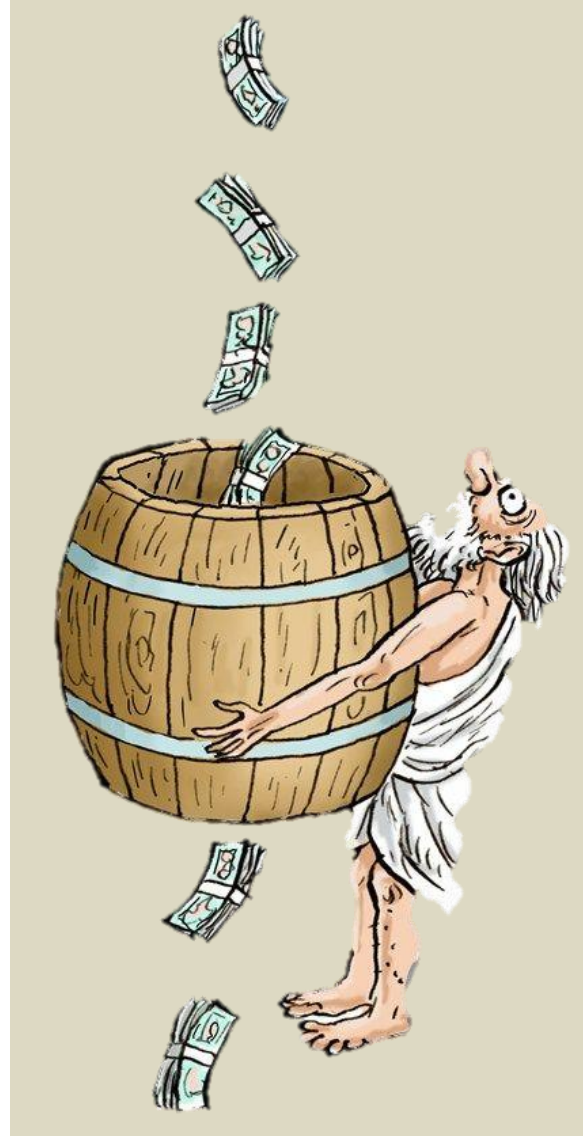


**Baisse significative des aides
à la pierre dispensées par
l'Etat ou ses délégataires.**

RAPPEL DU PROJET : UN ÉQUILIBRE FINANCIER DE PLUS EN PLUS DIFFICILE A ATTEINDRE

Augmentation des coûts finaux...

- Inflation normative
- Raréfaction foncier
- Concurrence entre opérateurs
- Hausse de la qualité
- Etc.



... Toujours plus difficiles à financer !

- ↓ Amenuisement des aides financières
- ↑ Augmentation de l'allocation de fonds propres

RAPPEL DU PROJET : UN PROJET AMBITIEUX...

(Re)définir un objet en s'interrogeant sur tous les facteurs qui concourent à la fabrication de ce coût.

Intégrer une expertise extérieure

Ensemble des métiers et territoires associés

Réinterroger tous les domaines de notre activité

Accepter des idées parfois en rupture avec nos pratiques actuelles.

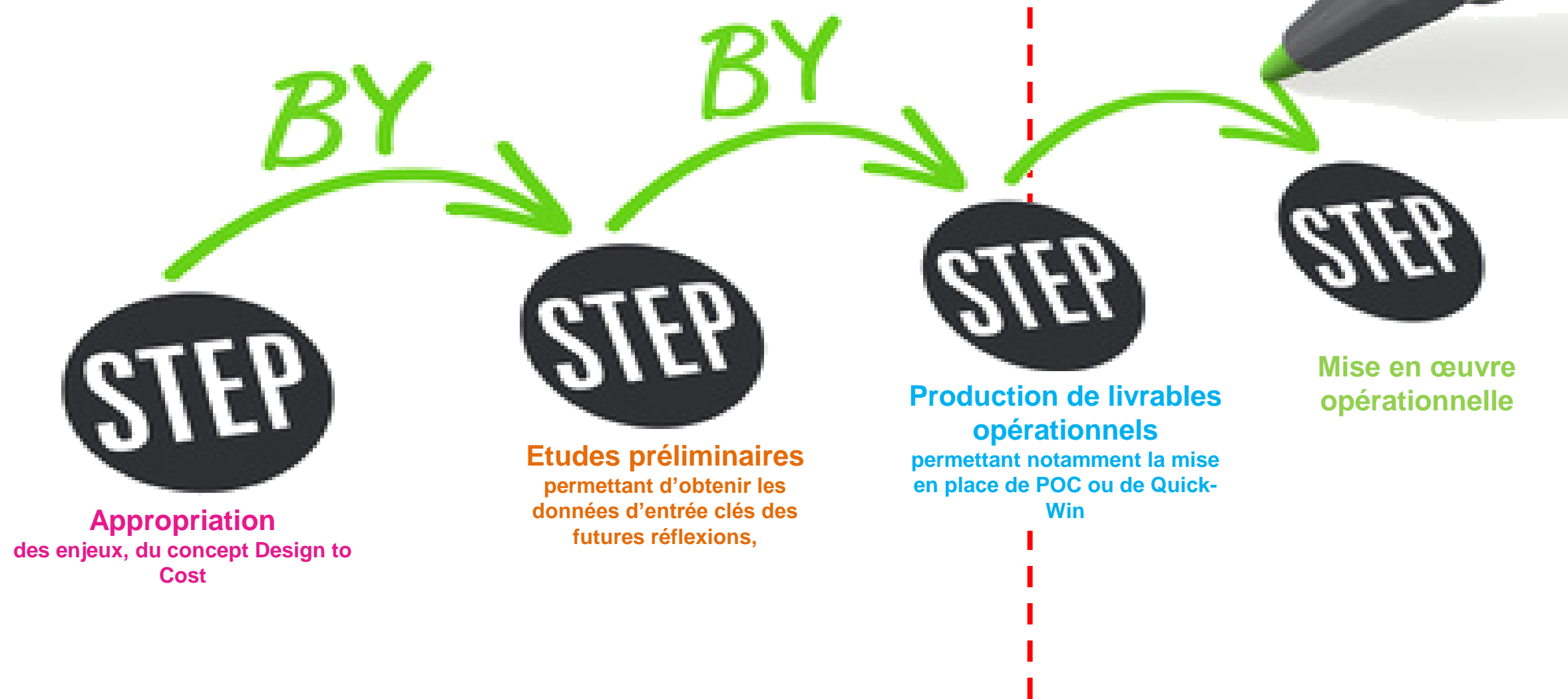


Réduire de façon sensible le prix de revient des opérations

En maîtrisant la qualité (réelle et perçue)

En intégrant la notion de coût global et de coût pour le locataire

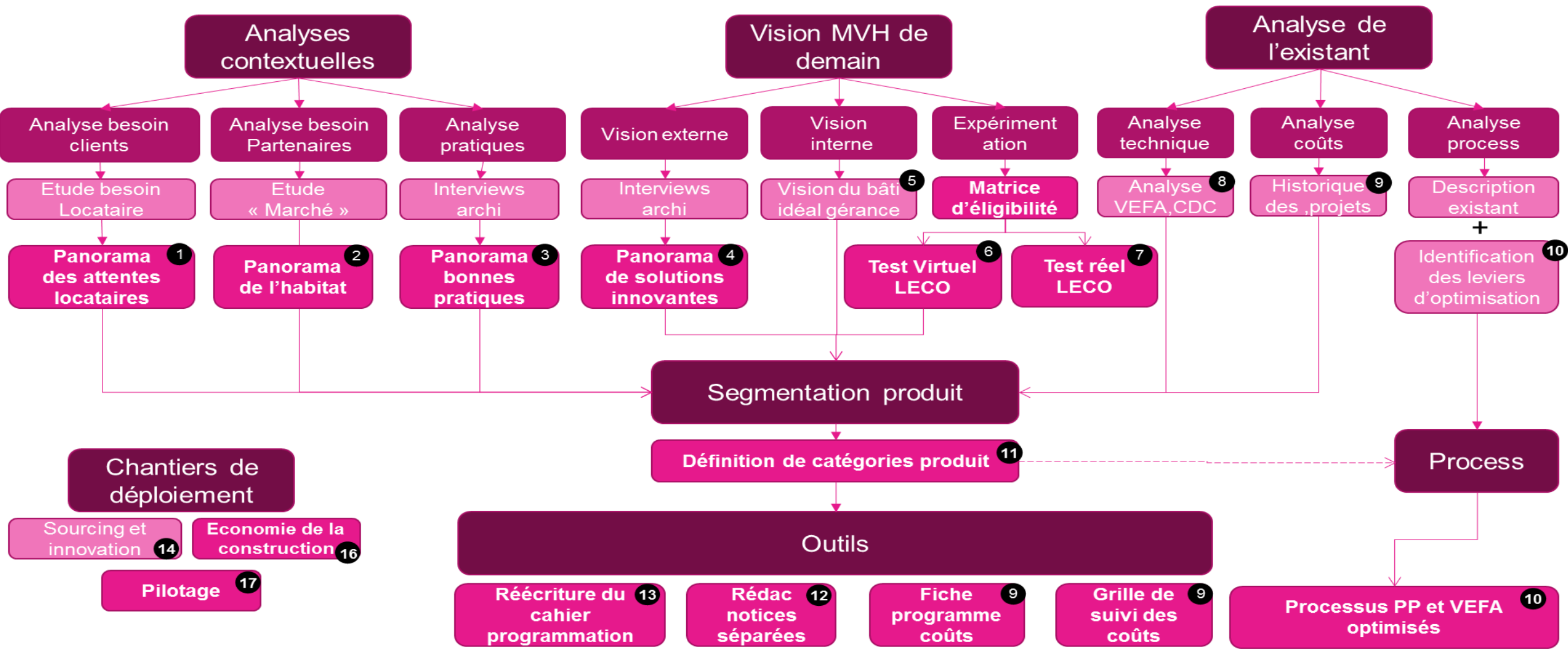
QUATRE ÉTAPES PRINCIPALES



LES PROCHAINS JALONS...



CARTOGRAPHIE DES LIVRABLES



TROIS « CHANTIERS » INDISPENSABLES À LA PÉRENNITÉ DE LA DÉMARCHE ET QUI RESTENT À DÉVELOPPER

Chantier 1
Sourcing et Innovation
Constitution d'un panel de fournisseurs plus étendu

Chantier 2
Mise en place d'un pôle
« d'Economie de la construction et
d'Optimisation technique»
avec la Direction des Achats

Chantier 3
Pilotage de la démarche
intégrant les aspects
organisationnels, mesure des
performances et évaluation
continue



PASSER DES RECHERCHES PRÉLIMINAIRES AUX PREMIERS DÉPLOIEMENTS OPÉRATIONNELS

PROPOSITION DE 7 QUICK-WIN *en phase de pré-test qui puissent être mis en œuvre avant la fin d'année 2020 :*

1. Réécrire une notice et un cahier des charges encore plus optimisés suite à l'enquête locataires et les avis gérance.
2. Lancer au moins un projet de constructions par module / industriel par territoire dans les 6 prochains mois et le cas échéant sur nos fonciers densifiables
3. Ouvrir systématiquement les variantes dans les appels d'offres
4. Faire effectuer sur chaque projet de production propre une étude complémentaire d'un projet très optimisé voire de rupture
5. Utiliser la méthode du budget « base zéro » ou la diminution de 30% de l'enveloppe de fonds propres affectée sur au moins les opérations de production propre (obligeant à une simplification des prestations pour rester dans l'équilibre financier).
6. Mettre en place une fiche programme et une grille de suivi des coûts et en faire un élément d'arbitrage de projet
7. Appliquer sur quelques opérations le process réformé tel que proposé.

Normer les outils, standardiser, Il faut une montée en puissance des Achats, les contrats cadres notamment des archi qui verrouille (éviter les asp>objectif..., tout verrouiller au PC, changer le process, comment mettre en place tout de suite des éléments concrets, achat concret rapidement tant mieux, sécuriser avec les achats, un économiste n'est pas un acheteur (dixit D.Achats), innovation il est temps..., resensibiliser les archi sur les couts, oui pour notices, etc....)