

## La démarche de coût global

« Acheter au meilleur prix pour un service rendu au meilleur coût »

Un bâtiment en fin de vie aura coûté jusqu'à 75% en fonctionnement et maintenance pour 25% en investissement initial !

### Pourquoi prendre en compte le coût global ?

C'est un outil d'aide à la décision. Il permet :

- de mieux comparer les variantes
- d'optimiser la gestion, les usages, la rentabilité
- d'anticiper et maîtriser les dépenses futures
- de suivre et contrôler les résultats

Sur le plan énergétique, il permet de mettre en rapport un surcoût initial avec le gain global attendu.

Il peut s'appliquer à tout projet d'investissement : réhabilitation d'un bâtiment, système de chauffage, appareil informatique...

### Quand l'initier ?

Le plus en amont possible du projet, dès la conception.

La notion de coût global apparaît dans la loi MOP : décret d'application 93-1268 du 29/11/93 article 5e) et arrêté du 21/12/93 – modalités techniques d'exécution des éléments de missions de maîtrise d'œuvre. Elle peut donc être introduite dans les clauses de marchés publics et servir de critère de comparaison des offres sur le long terme.

### Comment le calculer ?

#### COUT GLOBAL (CG)

- = **Investissement** conception, programmation, frais divers, achats, réalisation, contrôles, taxes
  - + **Exploitation** consommations diverses (énergie, eau, produits d'entretien), gestion (praticité), personnel nécessaire, frais et honoraires
  - + **Maintenance** entretien préventif, courant, réparations, remplacements d'équipements, frais et honoraires
  - + **Coûts différés** réhabilitation, fin de vie : déconstruction, déchets, dépollution
  - **Coûts évités** surconsommations, impayés, santé, absentéisme, impact environnemental, ...
  - + **Valorisation bien** valeur résiduelle à la fin de la durée de vie prise en compte
- sur **Durée de vie** durée de vie de l'équipement le plus durable, durée des emprunts, ou le plus judicieux : durée d'obsolescence  
calculer le coût à la date de livraison du bien, en € constants.



#### Penser à :

- ✓ Actualiser les coûts d'investissement (en général en fonction du taux de financement utilisé).
- ✓ Tenir compte de l'inflation pour les coûts d'exploitation et de maintenance.
- ✓ Prendre en compte l'évolution des réglementations et des technologies (obsolescence).
- ✓ Mettre en place un suivi des coûts et de la qualité du service rendu sur la durée d'exploitation (gros projets).

#### Ses limites :

Il est basé sur des hypothèses.

Les résultats dépendent en partie du comportement utilisateurs.

application en coût global			
Choix d'ampoule			
	OSRAM Classic A CL 100 (E27)		OSRAM Dulux EL 21W-E27 (E27)
<b>Mai 2008</b> a = 4% et i = 3% 0,11 €TTC/kWh	<b>Ampoule incandescence standard 100 W</b> Classe E		<b>Ampoule fluocompacte 21 W (100 W)</b> Classe A
<b>Durée de vie (n)</b>	1u/an x 8 u = 8 ans		8 ans
<b>Investissement actualisé (F2)</b>	0,97 €/u et 8 u ⇒ 6,53 €TTC		27 €TTC
<b>Consommation d'énergie actualisée (F1)</b>	100 W x 8000 h = 800 kWh ⇒ 84,28 €		21 W x 8000 h = 168 kWh ⇒ 17,70 €
<b>Coût global actualisé (CGA)</b>	91,78 €TTC		44,70 €TTC
<b>Gain global actualisé (G)</b>	Sans compter : réduction puissance électrique, 7 interventions, etc.		- 47 €TTC
<b>Amortissement surcoût initial (n)</b>			3 ans (3h / jour)

Source : CETE de l'Est