

ÉCOLE POLYTECHNIQUE DE L'UNIVERSITÉ FRANÇOIS RABELAIS DE TOURS

Spécialité Génie de l'Aménagement et Environnement

Adresse : 35 allée Ferdinand de Lesseps 37200 TOURS,

FRANCE Tél (0)2 47 36 14 62

www.polytechuniv-tours.fr

Note de synthèse :

Stage chez BOUYGUES IMMOBILIER ENTREPRISE

Maître d'ouvrage technique de réalisation



Introduction

Mon stage a débuté le 4 mai 2017 pour une période de 20 semaines, dans l'entreprise Bouygues Immobilier LYON. J'ai donc pu intégrer ce groupe international dans une petite entité « L'immobilier d'entreprise ». En effet, le groupe Bouygues Immobilier branche de la filière mère Bouygues Construction se divise en plusieurs sous-structures. La première et la plus connue Bouygues Immobilier Logement, URBANERA qui a en charge la création et la gestion de quartiers mixtes et durables pour le compte de collectivités. Mais aussi BI maison individuelle et enfin BI entreprise, qui constitue le marché tertiaire de l'entreprise.

Bouygues Immobilier Entreprise se répartit en 4 pôles sur la France. Le nôtre a pour siège LYON, pour la région SUD-EST, le directeur général est Benjamin BOREL. Notre mission consiste à piloter un projet sur sa globalité, de la recherche foncière au parfait achèvement. Pour se faire plusieurs équipes pluridisciplinaires se relaient sur le projet :

- Développement foncier
- Appel à projet
- Conception et consultation entreprise
- Réalisation et suivi de chantier
- Parfait achèvement

Ce travail d'équipe passe par une bonne cohésion et surtout par une grande communication entre tous les acteurs, clé principale de la réussite.

2

Mission

Mon attrait pour la phase chantier m'a donc dirigé vers le poste de responsable technique dont les missions sont le suivi de chantier et le parfait achèvement. Je suis donc arrivé dans l'entreprise début mai, avec comme mission le pilotage de deux chantiers.

Le premier, le GREEN Office LINK, était en phase de fin de réalisation pour une livraison prévue le 21 juillet 2017. Et le deuxième, le SKY Avenue, était dans sa phase de gros-œuvre avec des délais plus souples. Ces deux opérations avaient un avancement différent, ce qui m'a permis de suivre en 20 semaines les différentes phases de la mission de maître d'ouvrage technique de réalisation.

Pour présenter ma mission, j'ai fait le choix de présenter mon projet principal le Green Office LINK. Il représente une gamme de bâtiments à énergie positive de Bouygues Immobilier. Avec une surface totale de 8500m² de bureaux répartis sur 10 niveaux (R+8 avec deux niveaux de sous-sol) il offre de nombreuses solutions techniques pour produire de l'énergie, mais aussi pour en consommer le moins possible afin d'avoir un rapport positif sur l'ensemble de l'année.

Le suivi de chantier d'un projet tel que le LINK est très complexe, à la fois par sa diversité d'acteurs, mais aussi par la complexité technique des composants du bâtiment. Dans un premier temps, ma mission consistait à comprendre le fonctionnement du bâtiment ainsi que la position du maître d'ouvrage qui fait la relation entre un client à qui l'on livre le bâtiment et une équipe de terrain qui élabore ce dernier.

Pour ce faire, la participation aux réunions MOE/MOA qui rassemblaient la maîtrise d'œuvre d'exécution (EGIS), mais aussi l'architecte, les différents Bureaux d'Étude (Fluide, contrôle, énergétique..) et les AMO (OPC, environnemental, et conseil) étaient obligatoires. Lors de ces réunions c'est l'AMO conseil ou M.BOREL qui pilotait les réunions qui avaient pour but de faire un recadrage des objectifs et surtout d'anticiper tous problèmes éventuels. Mon objectif à terme était de devenir le chef d'orchestre, mais pour cela je me devais de connaître le bâtiment et les acteurs. Pendant cette phase d'observation et de compréhension du projet, j'avais une mission plus administrative tournée vers la préparation des documents contractuels à fournir à la livraison. Ma spécificité chantier m'a orienté vers l'élaboration des déclarations ICPE (Installation classée pour la protection de l'environnement), de la DPE (diagnostic de performance énergétique), de l'élaboration des contrats des différents concessionnaires (télécom, électricité, photovoltaïque), etc. J'ai donc dû prendre contact avec des acteurs extérieurs au chantier et surtout avec les futurs acquéreurs. J'ai eu donc l'obligation de décrire mes demandes le plus synthétiquement possible (écrit et oral), connaître mes sujets pour garantir un échange professionnel et avoir une position professionnelle.

Dans un second temps, j'ai pu prendre la place de chef d'orchestre lors des réunions MOE/MOA pour permettre à mon directeur de s'occuper des différents projets régionaux. Je devais suivre un ordre du jour préalablement établi, mener la réunion pour trouver des solutions aux problèmes quotidiens ou aux diverses demandes de l'acquéreur, et enfin élaborer un compte rendu de réunion pour retranscrire l'ensemble des décisions prises.

J'ai pu comprendre les différentes positions à tenir devant les différents acteurs, travailler sur les documents contractuels d'une livraison et diriger une réunion avec la maîtrise d'œuvre. J'ai pu me parfaire sur les questions financières, validation et négociation de devis, calcul des situations de travaux ou encore l'élaboration de fiches de travaux modificatives. L'aspect financier sur une opération est la ligne directrice. C'est pourquoi l'état des dépenses doit être connu et compris. J'ai donc proposé un tableau récapitulatif de toutes les dépenses engendrées, en les catégorisant et statuant le niveau d'avancement du paiement. Cet outil a été généralisé sur toutes nos opérations pour permettre un gain de temps et une meilleure compréhension.

Ces différentes missions ont pu me permettre de connaître suffisamment le projet et de pouvoir piloter une réunion avec nos acquéreurs sur les sujets techniques, contractuels et financiers.

Conclusion

Je pense que notre formation généraliste m'a appris non pas le métier de promoteur, mais m'a permis d'acquérir les outils qui permettent d'apprendre un métier qui passionne. Pour synthétiser les points que j'ai développés lors de ce stage je parlerai de :

- Synthétisation de mes écrits et de mon expression orale
- Compréhension de l'environnement (acteurs, projet..)
- Force de proposition (création d'outils, devancer les problèmes..)
- Assurance et responsabilité
- Autonomie
- Passion

Ce stage a été pour moi une réelle formation au métier que je souhaite pratiquer. Je pense avoir pu comprendre ce que l'on attendait d'un responsable technique et comment le devenir. Durant ces semaines de stage, je me suis souvent trouvé dans une situation d'inconfort. Une situation inconnue, avec de grands enjeux dans des délais minimes. Mais grâce à l'aide de M.BOREL, qui a su m'accorder une grande liberté, tout en me responsabilisant et en me montrant ce qu'était le monde du travail, j'ai pu apprendre et m'insérer au mieux au sein de Bouygues Immobilier Entreprise. Mon stage a pris fin le 20 septembre 2017, l'entreprise m'a proposé un CDD de 4 mois qui pourrait donner suite à un CDI. Cette marque de reconnaissance me conforte dans l'idée que le stage m'a fait découvrir mon futur métier.