

Des bâtiments adaptés à l'usage... aujourd'hui ... comme demain !!

La société éclisse est née de la rencontre d'un directeur d'établissement et d'un architecte spécialisé dans le secteur médico-social autour d'un projet de foyer de vie, il y a douze ans. Jean-Marc Cottin et Pascal Gremillet ont alors mesuré les disparités de leurs métiers respectifs.

À des fins de rapprochement, d'efficacité et d'économie, ils ont analysé leurs échanges et formalisé les outils et méthodes à mettre en œuvre au service de la conduite du projet.

Fruit de ces analyses et réflexions, éclisse est désormais la traduction concrète et opérationnelle de cette addition de compétences (de porteur de projet et de bâtisseur) au bénéfice des organisations et de leurs usagers. En effet, la prise en charge médico-sociale suppose un cadre de vie adapté qui relève de la responsabilité de ses dirigeants. Qu'il s'agisse de projets neufs, de réhabilitation ou de transformation, l'adaptation des sites aux besoins du projet et des usagers requiert une compétence spécifique, de l'étude à la réalisation, de l'évaluation à la préconisation.

Il entre dans les prérogatives du maître d'ouvrage de présider à cette démarche... un nouveau métier ... qui s'ajoute à tous les autres (soins, éducation, management, gestion, ressources humaines, ...).

éclisse a donc pour vocation d'assurer toutes les missions d'ajustement entre les acteurs du projet, entre ses étapes et entre ses obligations : elle assure la connexion entre le maître d'ouvrage (vous), le maître d'oeuvre (l'architecte) ou tout autre intervenant.



décret n° 2003-1010

besoins

fonctionnalité

communication

chantier

usagers

performances

projet

budget prévisionnel

Création : C'est Pour Hier - 04 78 94 09 31

la connexion

entre

le maître d'ouvrage,
& l'architecte,
tous les acteurs du projet

dans le secteur

médico

social

éclisse est **au côté des maîtres d'ouvrage** du secteur médico-social, de la genèse du projet à sa réalisation et à son exploitation. Elle construit sa démarche sur **un mode participatif**, au

profit des usagers, mais **ne se substitue pas au donneur d'ordre**. Les prestations qu'elle propose sont dissociables afin de s'adapter aux besoins spécifiques de chaque projet.

analyse

programmation

PROJET

problématiques

- Construire ou réhabiliter un bâtiment adapté aux besoins actuels ... et futurs
- Recueillir l'expertise collective
- Éviter la confusion entre définition des besoins et dialogue sur la définition des solutions
- Garantir le sens du projet et des choix effectués
- Garantir la faisabilité du projet
- Connaître les coûts (d'investissement ... comme de fonctionnement)
- Optimiser les coûts
- Planifier l'opération

réponses éclisse

- Analyser, définir et formaliser les besoins réels
- Traduire en commande à l'architecte les besoins repérés
- Proposer une démarche et des modalités de travail
- Animer les groupes de réflexion
- Synthétiser les différentes attentes et besoins
- Établir un document de référence
- Estimer le coût total des travaux
- Estimer le coût de fonctionnement du projet
- Proposer une démarche de coût global
- Formaliser le planning et les étapes du projet

DÉCISION DE FAIRE

assistance

à maîtrise d'ouvrage

DÉCISION DE FAIRE

problématiques

- Appréhender la complexité d'une construction
- Choisir les modalités de construction`
- Choisir un architecte
- S'assurer que la construction soit bien faite et livrée dans les temps
- Prendre livraison du bâtiment
- Gérer les tracas de la mise en service du bâtiment

réponses éclisse

- Compléter la compétence du maître d'ouvrage
- Assister le maître d'ouvrage
- Étudier et analyser les différentes solutions
- Proposer les solutions les plus pertinentes
- Établir le cahier des charges et organiser la consultation.
- Être un appui technique indépendant
- Préparer et organiser la réception : énergie et services, sécurité, administratif, conformité...
- Accompagner la première année de fonctionnement
- Déclencher, si nécessaire, les garanties et assurances

OUVERTURE

suivi des sites

expertise

préconisation

OUVERTURE

problématiques

- Être aux normes
- Maintenir le bâtiment en état
- Anticiper les grosses réparations
- Mettre en place une gestion du parc immobilier
- Optimiser les coûts de fonctionnement

réponses éclisse

- Mettre en place une veille réglementaire
- Organiser et planifier la maintenance du bâtiment
- Accompagner le choix des prestataires et des outils
- Établir des diagnostics réguliers et planifier les travaux de gros entretien
- Structurer la gestion par l'élaboration d'outils de suivi, la mise en place d'une responsabilité "immobilier" au sein de l'association
- Mettre en place des formations pour le personnel
- Élaborer des outils de comparaison et d'analyse
- Mettre en place des formations pour le personnel

PÉRENNITÉ

formation

éclisse développe une offre de formation en direction des acteurs du médico-social s'interrogeant sur la gestion d'un parc immobilier. Bâti sur une volonté d'organiser un transfert de compétences et sur une pédagogie dynamique, **l'objectif d'éclisse est de permettre à chacun de faire ou de faire faire en pleine connaissance.**

Dans un souci d'adapter sa démarche à la réalité opérationnelle des acteurs de terrain, **éclisse a développé ses formations sous différentes formules :**

- sensibilisation
- formation
- formation action

Trois modalités de formation sont proposées :

- une formation sur site, au sein de votre structure
- une formation locale, à l'initiative d'un collectif, d'un groupement...
- une formation externe, dans des lieux proposés par éclisse