

**e-cost**

AMO-Ingénierie-Expertise

Conseils en ingénierie et en management de projet pour la maîtrise  
d'ouvrage sociale et privée

# Dossier de présentation E-COST

---

E-COST est une société de conseil en ingénierie spécialisée dans les métiers d'assistance à maîtrise d'ouvrage, d'économiste de la construction de direction des travaux et d'expertise immobilière à destination des acteurs publics, des bailleurs sociaux, des promoteurs immobiliers et des investisseurs privées.

Fort d'une expérience acquise par le fondateur, d'une quinzaine années au sein de la CDC HABITAT, dont dix à la direction de la Maîtrise d'ouvrage du Grand Paris Habitat, E-COST dispose d'une réelle expertise en management de projets de construction, de réhabilitation, de démolition ou de résidentialisation.

« **Savoir accompagner, c'est savoir s'adapter** »

Home ▾

Notre implication dans la stratégie patrimoniale des bailleurs de logements importants de l'Île-de-France nous oblige à nous adapter aux organisations et aux méthodes de travail des différentes entités. **L'écoute, l'observation et l'action** caractérisent la valeur ajoutée des chefs de projets de E-COST.

La multiplicité des projets pilotés dans le cadre de nos missions d'AMO nous donne une vision à 360° des enjeux économiques, environnementaux, techniques et politiques du Maître d'ouvrage.



# 1. Notre activité E-COST

---

Notre agence de conseils E-COST peut vous accompagner pour les missions principales suivantes :

## ⇒ Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage

- ✓ La mission d'AMO consiste à accompagner notre donneur d'ordre à la réalisation de son projet en respectant les objectifs fixés. Respect du programme et du cahier des charges, respect du budget et des délais d'exécution. Nous mettons en place les procédures de sélection des intervenants du projet et nous assurons le pilotage de l'opération jusqu'à la livraison.
- ✓ **SKILLS:** Gestion administrative; Financière; juridique et Technique; Management de projet; Management des entreprises de BTP; Loi MOP, Marchés privés ; Sens du relationnel; aptitude à la négociation commerciale

## ⇒ Missions de consultant chef de projets « in-board »

- ✓ Le consultant E-COST « in-bord » est en quelque sorte un chef de projet ou un chargé d'opération qui s'intègre à votre équipe et à l'organisation de l'entreprise. Il est physiquement présent et fait preuve d'autonomie tout en s'adaptant rapidement à un nouvel environnement. Il prend en charge les dossiers qui lui sont confiés en respectant les objectifs à atteindre.
- ✓ Il peut temporairement, remplacer un collaborateur absent ou absorber une partie du plan de charge trop important de votre équipe. La mission peut être très ponctuel ou plus étendue dans le temps.
- ✓ **SKILLS:** Adaptation; Organisation ; Rigueur ; Management de projet; Travail en mode projet; Outils informatiques; Bon relationnel

Coming soon

e-cost

AMO-Ingénierie-Expertise

## ⇒ Missions Direction d'opération & Maître d'œuvre d'exécution

- ✓ Le directeur d'opérations et la maîtrise d'œuvre d'exécution consistent à piloter les travaux et les entreprises pour le compte du maître d'ouvrage, dès le choix des entreprises à l'exécution de l'ouvrage jusqu'à la livraison. Cette étape de plusieurs mois, nécessite une forte implication sur le terrain et une certaine expérience et connaissance des chantiers de construction neuve et de réhabilitations en milieu occupé. La maîtrise des risques du chantiers est déterminante pour la réussite de l'opération
- ✓ Le respect du projet architectural, du budget de l'opération et du délai d'exécution font parti de ses prérogatives. Tout comme le reporting régulier au maître d'ouvrage, à qui il fait valider les décisions importantes ainsi que les travaux modificatifs.
- ✓ **SKILLS:** Management des entreprises de BTP; connaissance des travaux; gestion des risques ; gestion budgétaire; Reporting

## ⇒ Missions d'économiste de la construction

- ✓ L'économiste de la construction apprécie le juste prix du projet au regard des caractéristiques techniques et architecturales. Il garantit au maître d'ouvrage la faisabilité financière d'un projet et le respect du budget, en calculant à l'avance le coût des matériaux et du personnel. Prudent, il sait que son action peut porter préjudice à l'équilibre économique du projet. Il peut négocier les offres des entreprises ainsi que les devis de travaux supplémentaires. L'économiste analyse et valide également les situations d'avancement des travaux.
- ✓ 0Pour les marchés de travaux en conception réalisation, le recours à un AMO économiste est primordial pour dénouer cette alliance forte entre l'entrepreneur et le Maître d'œuvre et assurer les intérêts du maître d'ouvrage dans le moindre détail de l'opération
- ✓ **SKILLS:** Gestion financière ; Gestion comptable ; Validation des avancements de travaux; Gestion budgétaire; Reporting financier

45

e-cost

AMO-Ingénierie-Expertise

45

## ⇒ Missions diagnostic patrimonial de maître d'ouvrage

- ✓ Le diagnostic patrimonial est un rapport rédigé par E-COST au terme de plusieurs visites du site. Il contient des informations et des données essentielles pour le Maître d'ouvrage portant sur : la situation et l'environnement du bien, l'occupation des logements, l'état du bâti et des matériaux, l'état des équipements et la performance énergétique.
- ✓ C'est un outil d'aide à la décision qui permet d'établir un premier programme prévisionnel de travaux, d'estimer une enveloppe budgétaire et de rechercher les financements possibles. Le rapport peut orienter le MOA vers une étude de densification du site ou servir de base de cahier des charges pour une consultation de maîtrise d'œuvre.

## ⇒ Missions d'expertise en évaluation immobilière

- ✓ A la différence du diagnostic patrimonial dont l'objectif est la réalisation des travaux de rénovation, l'expertise en évaluation immobilière a pour objectif de déterminer la valeur vénale des biens selon les facteurs de situation, physique, juridique, fiscal et économique, en général pour une mise vente ou une acquisition immobilière.
- ✓ Après avoir visité le bien, nous établissons un rapport d'expertise très circonscrit à la mission d'expertise, basé sur des méthodes d'évaluation par comparaison ou par revenu (cashflow) dans le strict respect de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière. E-COST est Membre agréé à la Chambre des Experts Immobiliers de France CEIF.

### Nos missions

- ⇒ Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage
- ⇒ Missions de consultant chef de projets « in-board »
- ⇒ Missions Direction d'opération & Maître d'œuvre d'exécution
- ⇒ Missions d'économiste de la construction
- ⇒ Missions diagnostic patrimonial de maître d'ouvrage
- ⇒ Missions d'expertise en évaluation immobilière

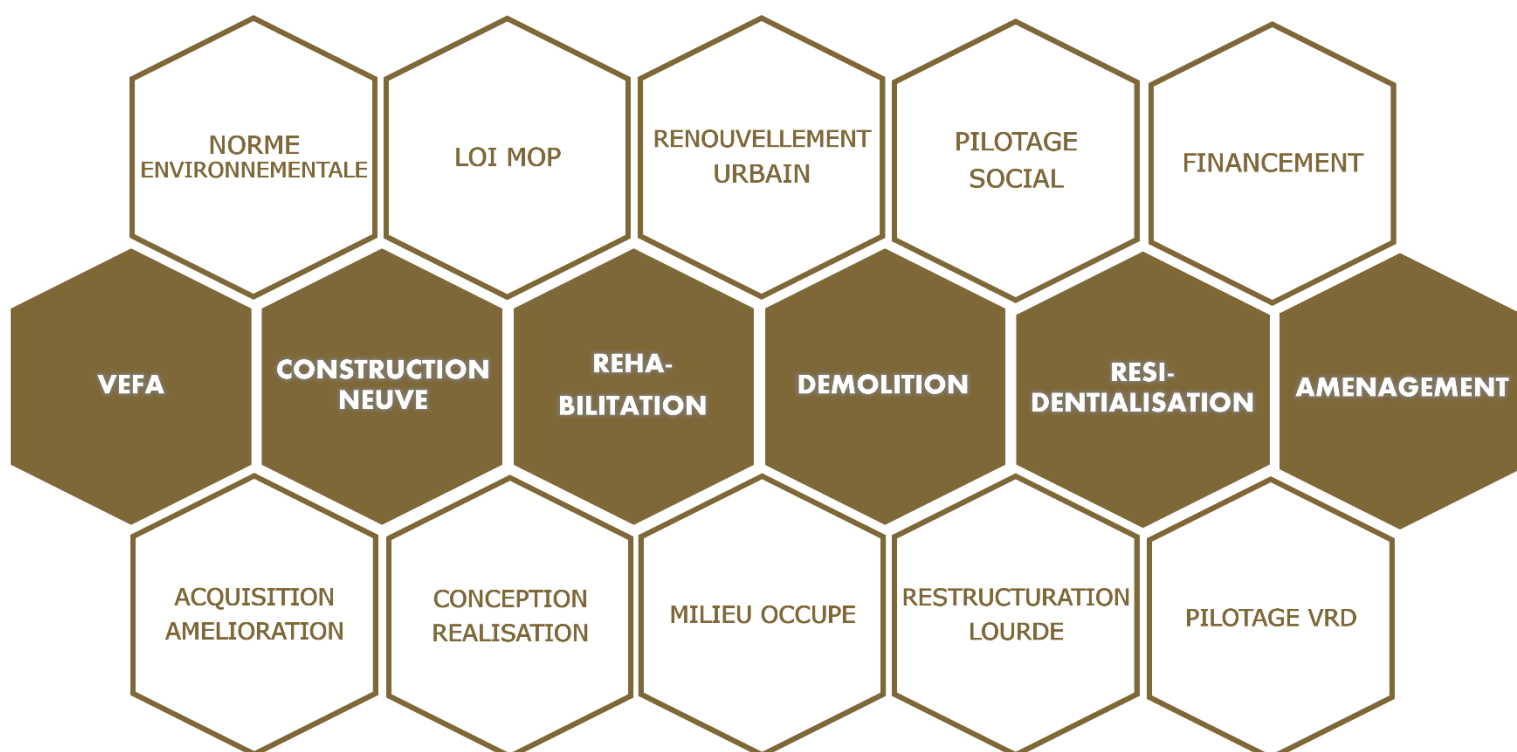


# E-COST

ASSISTANCE A MAÎTRISE D'OUVRAGE - INGENIERIE - EXPERTISE IMMOBILIERE

ORGANISMES DE LOGEMENTS SOCIAUX, PROMOTEURS, INVESTISSEURS PRIVES, INSTITUTIONNELS, PARTICULIERS

## 2. Nos domaines de compétence E-COST



### **N**OS COMPETENCES A VOS COTES

« Savoir vous accompagner et maîtriser toutes les étapes de votre projet est notre force. Notre compétence est basée sur l'expérience des intervenants E-COST développées dans le management de projets plus ou moins complexes »



### **PROSPECTION & DEVELOPPEMENT**

- Assistance à la recherche du terrain
- Analyse juridique & technique
- Etude de marché
- Programmation
- Simulation du prix d'achat du terrain
- Relecture de la promesse de vente

### **MONTAGE ADMINISTRATIF & FINANCIER**

- Montage financier (multiproduits)
- Demandes agréments de l'Etat
- Demande des garanties Ville, Région, Etat
- Recherche de subventions
- Assistance à la signature de l'acte authentique

### **ETUDES ET CONCEPTION**

- Désignation du Maître d'Œuvre
- Désignation des marchés d'études
- Revue de projet : Esquisse, AVP, PRO
- Dossier de permis de construire
- Assistance à la signature de l'acte de vente du terrain

### **TRAVAUX ET GESTION FINANCIERE**

- Consultation et marché de travaux
- Préparation et ouverture de chantier
- Suivi de l'exécution en respectant le cahier des charges
- Agréments et validation des situations
- Suivi des échantillons et du logement témoin
- Arbitrage pour le compte du Maître d'ouvrage

### **RECEPTION DES TRAVAUX**

- Opération préalable à la réception
- Réception des travaux
- Suivi des levées de réserves
- DGD - DOE
- DAACT - Déclaration Impôts
- Finalisation assurance DO

### **MISE EN EXPLOITATION**

- Détermination des charges
- Mise en place des contrats de maintenance
- Gestion des GPA - GBF
- Finalisation assurance TRC



### **ETUDE VEFA**

- Analyse prospection
- Négociation technique
- Prestations notice
- Etude financière
- Négociation du prix d'achat

### **CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION (CPR)**

- Validation de la notice définitive
- Analyse des plans de commercialisation
- Analyse des conditions suspensives
- Assistance à la rédaction de la promesse de vente sous conditions suspensive

### **ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE (AAV)**

- EDD/ RCP
- Levée des conditions suspensives
- Montage financier (multi-produits)
- Demandes agréments de l'Etat
- Recherche de subventions
- Analyse de l'acte de vente avant signature
- Assistance à la signature de l'acte authentique

### **PILOTAGE DE L'OPERATION VEFA**

- Comité de pilotage
- Réunion d'échantillons
- Réunion du logement témoin
- Suivi des concessionnaires
- Arbitrage des TMA
- Vérification des appels de fonds

### **LIVRAISON DE LA VEFA**

- Pré-livraison
- Livraison de l'ouvrage exécuté
- Remise de clés
- Levée des réserves
- GPA – GBF
- Recueil documentaire
- Déclaration administrative
- Transfert d'opération





### **ETUDE DE FAISABILITE**

- Diagnostic patrimonial de maitre d'ouvrage
- Diagnostic global de performance
- Définition du programme
- Définition du budget prévisionnel
- Prémontage du plan de financement
- Détermination de la procédure adaptée
- Consultation de la maitrise d'œuvre / ou CR
- Sélection des intervenants (CSPS, CT ..)

### **CONCEPTION & ETUDES**

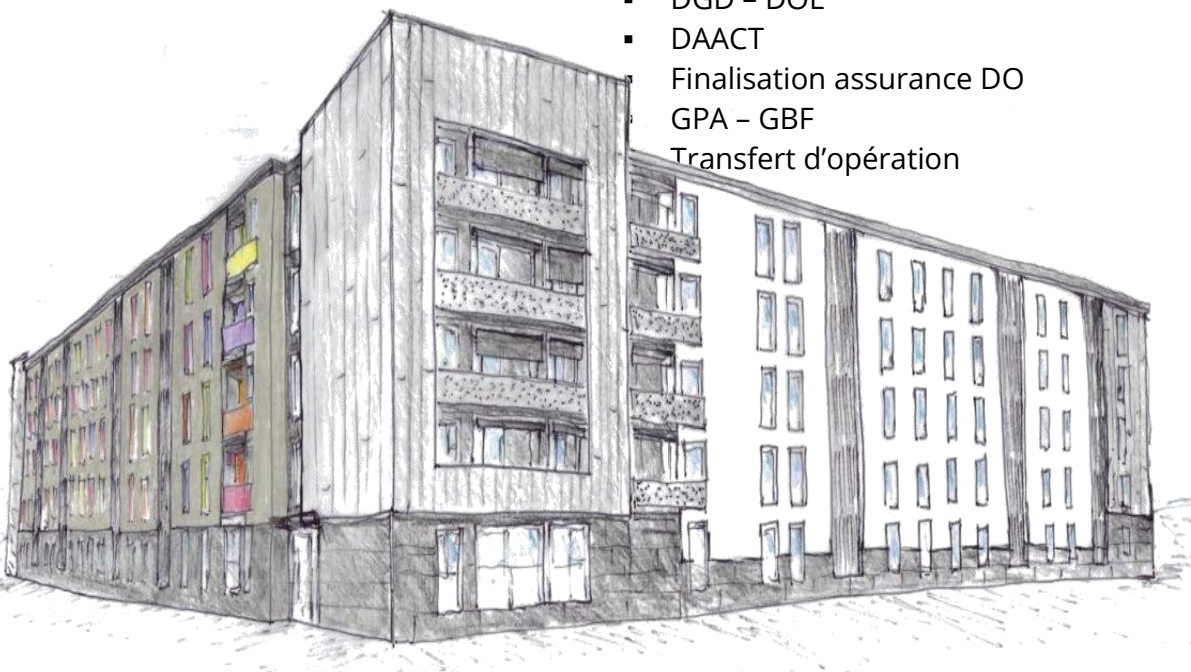
- Revue de projet : Esquisse, AVP, PRO
- Validation du budget définitif
- Montage et demande des prêts travaux
- Validation du dossier PC ou DP
- Animation de la réunion publique
- Organisation des consultations locataires

### **TRAVAUX ET GESTION FINANCIERE**

- Consultation et marché de travaux
- Négociation et consolidation des prestations
- Préparation et ouverture de chantier
- Méthodologie d'intervention en milieu occupé
- Suivi de l'exécution en respectant le cahier des charges
- Gestion des conflits entreprises locataires
- Agréments et validation des situations
- Arbitrage TS pour le compte du Maître d'ouvrage

### **RECEPTION DES TRAVAUX**

- Opération préalable à la réception
- Réception des travaux
- Suivi des levées de réserves
- DGD - DOE
- DAACT
- Finalisation assurance DO
- GPA - GBF
- Transfert d'opération





### **ETABLIR LE DIAGNOSTIC**

- Identification des bâtiments à démolir
- Lancement des étude sociales
- Appréciation de l'environnement immédiat
- Diagnostic amiante, Plomb, moisissures...
- Diagnostic structurel
- Diagnostic sécuritaire

### **MONTAGE ADMINISTRATIF & FINANCIER**

- Montage financier et bilan de promotion
- Dossier de permis de démolir
- Lancement du référé préventif
- Choix du MOE, CT, CSP, BET
- Rédaction APD, PRO, DCE
- Réunion d'informations
- Consignation des réseaux

### **CONSULTATION DES ENTREPRISES & PREPARATION**

- Consultation et marché de travaux
- Repérage des matériaux
- Lancement du désamiantage
- Etablir la méthode de déconstruction
- Sécurisation du site

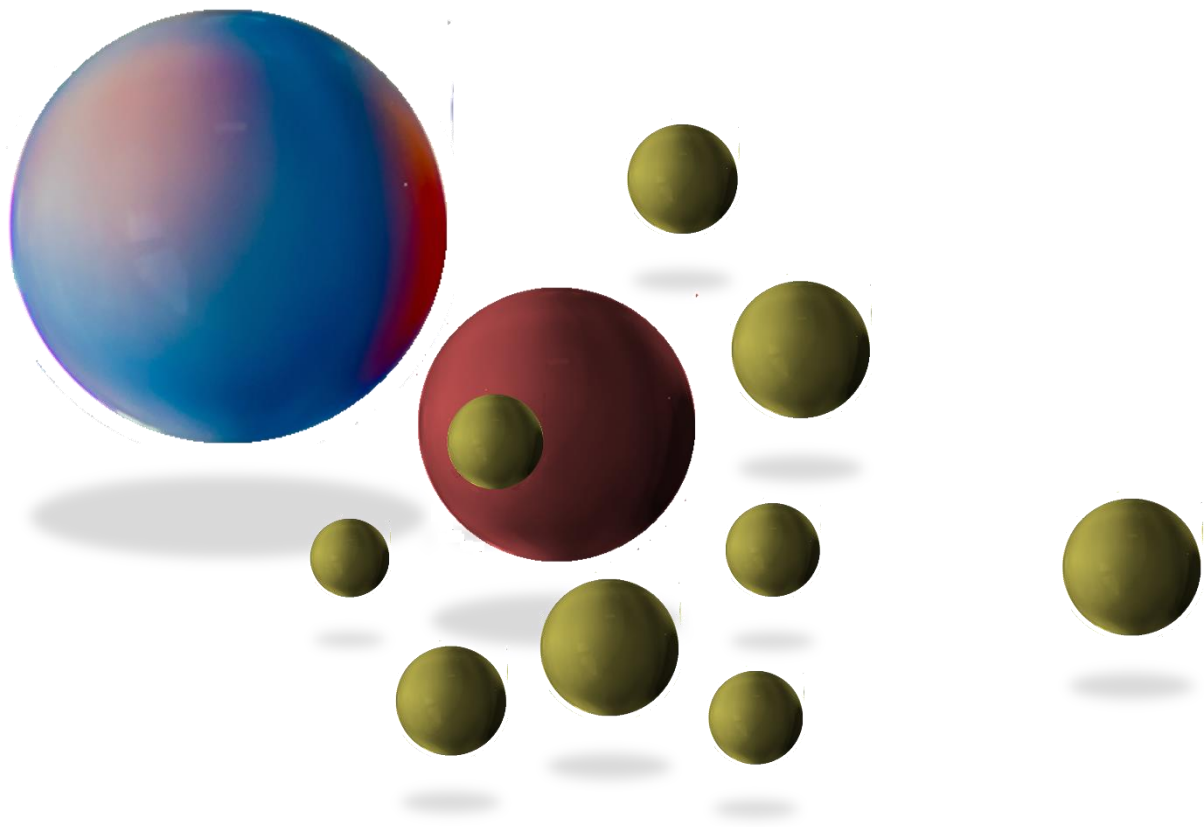
### **PHASE DEMOLITION**

- Lancement du curage & recyclage
- Lancement de la déconstruction
- Gestion des travaux et des avoisinants
- Recueil des bordereaux de déchets

### **RECEPTION DES TRAVAUX**

- Réception des travaux
- Suivi des levées de réserves
- DGD – DOE
- DAACT
- Finalisation assurance DO





## Accompagner | Conseiller | S'adapter à l'environnement du Maître d'ouvrage

### Cadre législatif

#### **Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) – LOI MOP – Article L2422-1-1 CCP**

L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) est une prestation par laquelle un maître d'ouvrage public ou privé confie à un tiers la réalisation d'études pour réaliser un projet. Ces études peuvent s'étendre à d'autres prestations.

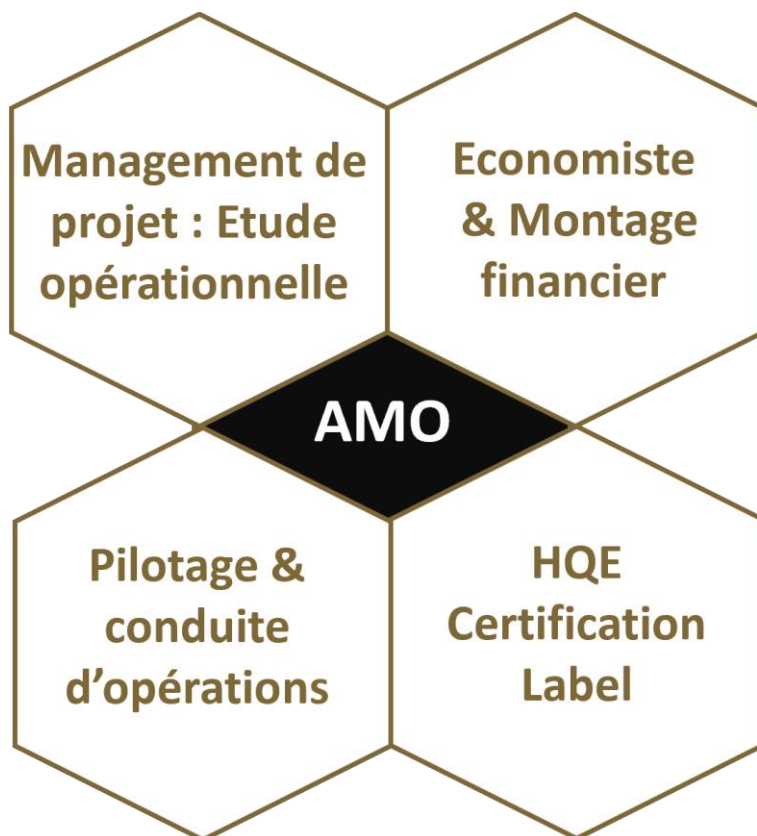
Dans le cadre de la commande publique et l'organisation de la maîtrise d'ouvrage (MOP) cette assistance porte notamment sur l'élaboration du programme, la fixation de l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération ou le conseil spécialisé dans un domaine technique, financier, juridique ou administratif.

### 3. Des actions concrètes et proactives

---

Parce que nous avons été représentant en maîtrise d'ouvrage dans diverses sociétés, que nous comprenons **les besoins exprimés par les maîtres d'ouvrage**. Notre objectif résulte dans le fait **d'aider le maître d'ouvrage à définir son besoin et à monter son projet**. Puis d'assurer **le suivi du bon déroulement de l'exécution** par un maître d'œuvre et les entreprises. **Nos compétences** techniques, réglementaires, juridiques, financières, administratives permettent **une approche simplifiée et pragmatique des projets complexes**.

Un opérateur aux compétences multifonctionnelles



Pour le maître d'ouvrage l'AMO E-COST est un **interlocuteur unique**. Nous intégrons dans notre équipe projet les compétences nécessaires et spécifiques métiers pour toujours répondre aux besoins du projet et du maître d'ouvrage.

# Action 1

## **ETUDES ET DIAGNOSTIC PATRIMONIAL DU MAÎTRE D'OUVRAGE PAR LA MÉTHODE DE PERFORMANCE GLOBALE**

Dans le cadre de notre mission d'établissement d'un diagnostic pour le maître d'ouvrage nous faisons recours à la méthode par la performance globale du site. Cette méthode multi-facteurs établit par l'AMO sur la base de visites du site et sur l'analyse de l'ensemble des documents de diagnostics spécifiques des ouvrages réalisés par le maître d'ouvrage.

# Action 2

## **ANALYSE CRITIQUE ET DÉFINITION DU PROGRAMME DU MAÎTRE D'OUVRAGE ET ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX**

Dans le cadre de notre mission d'analyse et de définition du programme du maître d'ouvrage intégrant l'estimation du coût des travaux, nous utilisons la grille d'évaluation de projets E-COST (GEPe). Cette grille a pour objectif de hiérarchiser les informations pour une analyse objective sur le programme envisagé.

# Action 3

## **ASSISTANCE AU MAÎTRE DE L'OUVRAGE POUR LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES**

Dans le cadre de notre mission d'analyse pour la constitution du dossier de consultation des entreprises, nous nous assurons d'avoir tous les documents ressources et tous autres éléments indispensables à rendre un dossier DCE plus exhaustifs possible. Le DCE doit traduire dans le moindre détail la volonté du maître d'ouvrage et les objectifs qu'il fixe aux intervenants pour chaque opération. Nous apportons également notre conseil juridique concernant le choix de la procédure du MOA



## Action 4

### **ASSISTANCE APPORTÉE AU MAÎTRE DE L'OUVRAGE POUR LA PASSATION DES MARCHES DE TRAVAUX**

Dans le cadre de notre mission d'assistance au maître d'ouvrage pour la sélection des entreprises et passation des marchés de travaux, nous intervenons de manière méthodique pour comparer les projets ou les groupements d'entreprises. Notre volonté est de fragmenter par dichotomie toutes les offres pour avoir une comparaison exhaustive du projet et de l'offre financière. Selon la demande du MOA E-COST intervient dans l'organisation d'un jury projet et éventuellement lors de la négociation des offres.

## Action 5

### **ASSISTANCE AU MAÎTRE D'OUVRAGE POUR LE MONTAGE FINANCIER & LA DEMANDE D'AGRÉMENT SOCIAL**

Dans le cadre de notre mission d'assistance du maître d'ouvrage pour le montage financier et la demande d'agrément social, notre rôle consiste à proposer une étude financière conforme aux exigences de l'état et à l'agrément logement social. Notre offre intègre la recherche de tous financements : emprunts, subventions, exonérations, revenus générés par les économies d'énergie, par les réservataires et par la revalorisation des loyers et charges. Notre offre de mission peut couvrir la constitution des dossiers de demande de financement et d'agrément.

## Action 6

### **ASSISTANCE AU MAÎTRE DE L'OUVRAGE POUR LA PHASE DE CONCEPTION ET DE RÉALISATION DES TRAVAUX**

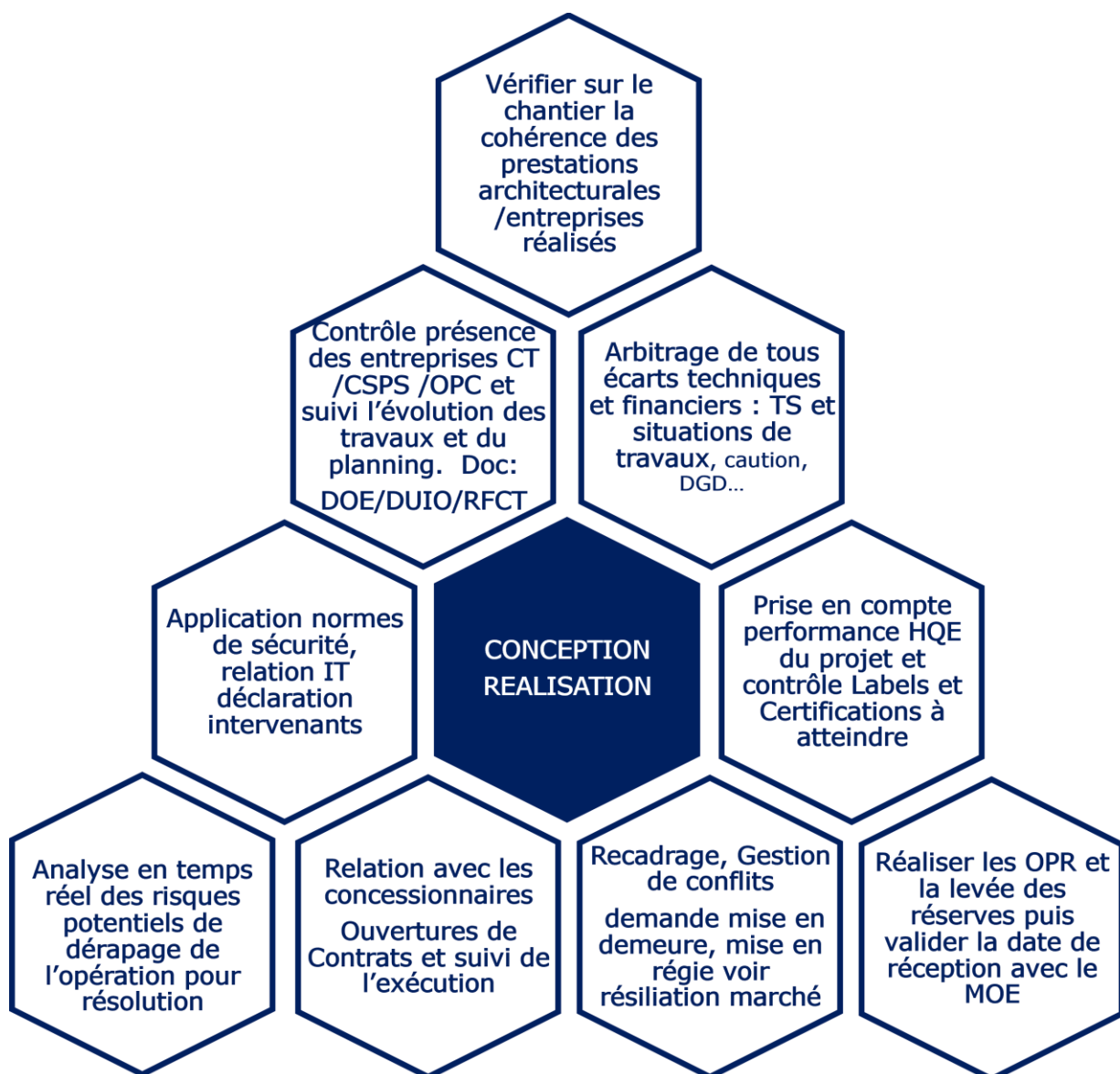
Dans le cadre de notre mission d'assistance du maître d'ouvrage pour la phase de conception et de réalisation des travaux, nous veillons en premier lieu à la cohérence constante du projet du maître d'œuvre avec les attentes du maître d'ouvrage sur les plans architectural, estimatif, techniques, environnemental, calendaire et administratif notamment pour le PC. Pendant la phase de conduite de l'opération, nous surveillons à la conformité de l'ouvrage et l'état d'avancement physique et financier des travaux, nous prévenons les conflits et facilitons la résolution des problèmes par des conseils avisés aux membres du groupement et au MOA. Pour la fin d'opération nous recadrons les acteurs et préparons la réception des ouvrages.

## 4. La conduite d'opérations complexes

---

Lorsque la mission de suivi de projet en phase réalisation est confiée à E-COST, notre objectif est celui de représenter efficacement les intérêts du maître d'ouvrage et de coordonner les acteurs mobilisés pour les opérations simples ou complexes : projet de démolition, de construction ou de réhabilitation en conception réalisation ou en milieu occupés.

### Les travaux en conception-Réalisation



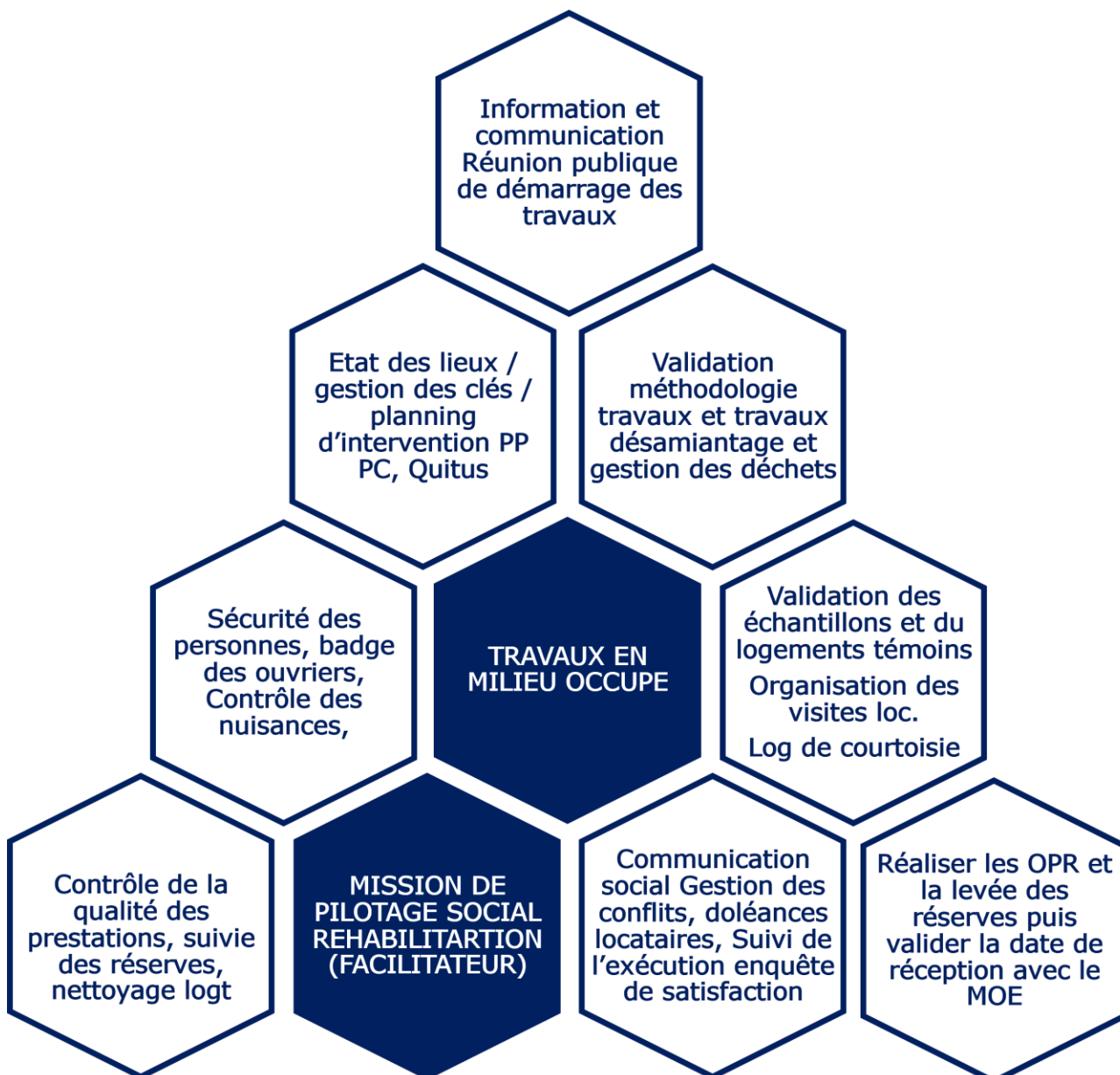
## Les travaux de réhabilitation en milieu occupé

Lorsque l'opération de réhabilitation en milieu occupé est réalisée en conception-réalisation elle intègre les mêmes dispositions de la conception réalisation vu ci-dessus. Complété par d'autres dispositions voir figure ci-dessous.

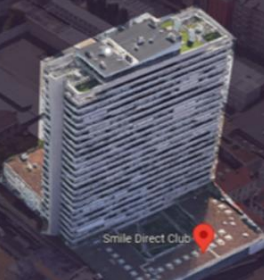
### Les travaux réalisés en allotissement :

#### La Mission de pilotage social, Facilitateur réhabilitation

La réussite d'une réhabilitation en allotissement est fortement liée à la gestion et la méthodologie d'intervention des différentes entreprises dans les logements des locataires. Une mauvaise organisation, une mauvaise communication, une mauvaise préparation sont des facteurs de risques pour manquer l'adhésion et l'acceptation des locataires au projet et aux travaux. **La mission de pilotage social, facilitateur réhabilitation** consiste à mettre en place une cohésion entre les entreprises et les locataires basée sur une communication permanente, un accompagnement dans la planification et le contrôle des travaux, dans la gestion des désordres et des conflits éventuels.



NOUS DETERMINONS LA VALEUR VENALE DE VOTRE ACTIF IMMOBILIER



**E-COST EXPERTISE**

## **Cabinet d'expertise & d'évaluation immobilière Aristophane à Houilles (78)**

Pour expertiser et donner la valeur vénale de vos biens, nous intervenons à votre demande, Bailleurs, Institutionnels, Propriétaires, Particuliers ou Entreprises.

Qu'il s'agisse d'un actif de type appartement, maison, ou d'un immeuble résidentiel, en location ou libre de toute occupation, nous établissons de manière méthodique une expertise en respectant la Charte de l'expertise en évaluation immobilière pour définir le "PRIX" valeur vénale de votre actif.

Votre stratégie patrimoniale mérite un travail appliqué qui doit transparaître dans les rapports d'expertise.

Le Cabinet Aristophane G. est Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F), Certifié CAPEXIM et FNAIM

[Fiche Aristophane GBALLOU](#)



Membre agréée de la Chambre des Experts Immobilier de France C.E.I.F.

# e-cost

---

## FORMATION

NOS FORMATIONS

## Formation en maîtrise d'ouvrage

Depuis quinze années, nous exerçons dans le domaine de la maîtrise d'ouvrage au sein de la Caisse des Dépôts et Consignation, qui est à la fois le 1er organisme de logements sociaux en France avec plus de 500 000 logements et aussi le financeur du logement social. Notre expérience du métier est reconnue par les organismes de formations professionnels du Moniteur et de l'ESTP qui font régulièrement appel à nos services.

PRO

**Financement du logement social**

PRO

**Montage d'une opération de construction de logement social**

PRO

**Monter et suivre une opération de réhabilitation de logement social**

Nos références

e-cost  
FORMATION

dc habitat  
Adoma



Espacil Habitat  
Groupe ActionLogement



Yvelines  
Le Département



HABITAT  
ESPACIL  
Département de la Seine-Saint-Denis

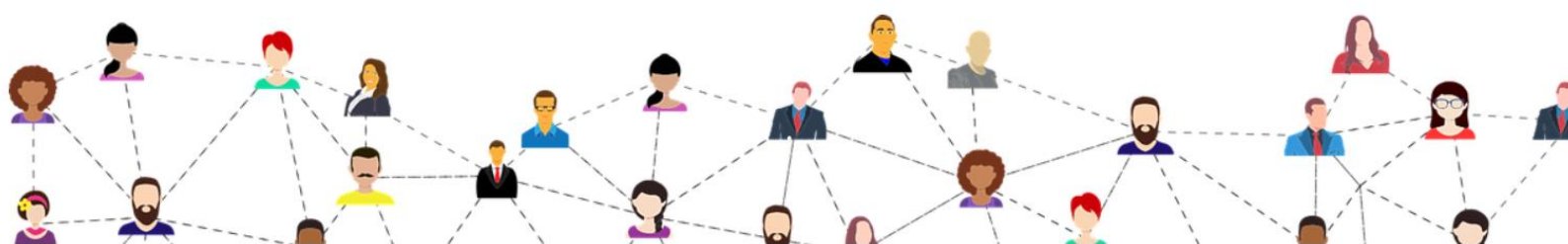
Paris  
Habitat

élogie - SIEMP

ESTP  
PARIS  
LE SECTEUR DES GRANDS PROJETS

Reims  
habitat  
ACTEUR DU TERRITOIRE





## 5. L'équipe E-COST

---



### **Aristophane Gballou**

Président & Directeur de projet E-COST

Près 15 belles années à la CAISSES DES DEPOT ET CONSIGNATIONS HABITAT je lance E-COST. Expert en maîtrise d'ouvrage pour tous les projets de construction neuve, Réhabilitation, Acquisition amélioration, Résidentialisation, Démolition. Diplômé de l'ESTP.



### **Paul M.**

1 Consultant Directeur de projet E-COST

Paul est un ingénieur de l'ESTP, anciennement responsable de programmes à la CDC Habitat. Il a dirigé des opérations de constructions et de réhabilitations de logement social. Paul exerce en tant que AMO généraliste consultant chez E-COST



### **Bruno J.**

Consultant Chef de projet E-COST

Bruno a exercé chez un grand bailleur en tant responsable d'un service technique en réhabilitation et construction neuve, pendant 25 années. Il a dirigé plusieurs projets emblématique sur des opérations de plus de 300 logements. Auparavant Bruno a travaillé pendant 17 années dans un BET structures. Bruno exerce en tant que AMO consultant chez E-COST



### **En recrutement**

Consultant Chef de projet E-COST



# 11. CV Aristophane GBALLOU



**Aristophane GBALLOU, Président Sasu**

Chef de projets AMO | Evalueur immobilier Membre agréé CEIF

504 Rue Ambroise paré – 78800 HOUILLES

Tel : 06 23 03 68 23 – 06 09 87 54 64

[Aristophane.gballou@e-cost.fr](mailto:Aristophane.gballou@e-cost.fr)

[www.e-cost.fr](http://www.e-cost.fr)

## PARCOURS PROFESSIONNELS

2023



**Président sasu, crée le 15 septembre 2023**

**E-COST, Société d'Assistance maîtrise d'ouvrage | Ingénierie | Expertise immobilière**  
Siège social à HOUILLES (78)

**Missions :**

- Assistance à Maitrise d'Ouvrage
- Consultant Chef de projet
- La conduite d'opération
- Le diagnostic patrimonial du Maître d'Ouvrage
- L'Expertise et évaluation immobilière

J'interviens en tant que Chef de projets Maîtrise d'ouvrage sociale et privée et Expert Immobilier agréé auprès de la Chambre des Experts Immobiliers de France (CEIF Paris) en accompagnement des organismes de logements sociaux, des investisseurs, des entreprises et des propriétaires privés, pour la réalisation de leurs projets immobiliers : de construction, de réhabilitation ou de promotion immobilière. De la définition du programme à la réalisation, nous intervenons à toutes les étapes de l'opération.

### Travaux & marchés E-COST

**2023 - Mission d'AMO pour l'OPAC de l'Oise**

Réhabilitation en milieu occupé d'un patrimoine de 90 logements en 2 phases à SENLIS

Montant du Marché : 80.000 € TTC

**2023 – Mission de formation pour le compte de l'ESTP et du MONITEUR**

Formation spécifique au montage, financement et suivi d'opération de logement social

Acteurs : Paris Habitat ; Adoma ; 1001 Vies ; Département du 78 ; Communauté d'agglomération de Versailles ; Reims Habitat ; Espacil

Montant global du marché : 25 000 € TTC

**2023 - Mission d'Expertise en évaluation immobilière**

Essentiellement pour des pavillons dans le département des Yvelines

Montant global 10.000 € TTC

2014 à 2023 :



**Responsable de programmes Expert et Assistant Maître d'Ouvrage à la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage de GRAND PARIS HABITAT, Filiale de la CDC HABITAT, Groupe CAISSE DES DEPÔTS & CONSIGNATION PARIS (75)**

Montage de l'opération jusqu'à l'exécution de l'ouvrage. J'interviens sur toutes les phases du programme concernant les produits logements sociaux [PLUS, PLAI, PLS, PSLA, Accession, LAC, LLI, BRS] en Droit Commun, libre ou ANRU, en maîtrisant les procédés de production en MOD, VEFA ou Promotion interne.

**Mes compétences opérationnelles :**

- ✓ Développement : identification d'opportunité, densification, maîtrise foncière ;
- ✓ Expertise immobilière : Diagnostic & évaluation du patrimoine, Estimation des travaux, stratégie de valorisation
- ✓ Définition et conception de projets de construction neuve, de réhabilitation ou démolition
- ✓ Montage financier (Dispositif Etat, collectivités, Subvention, Exonération, Economie d'énergie)
- ✓ Mobilisation des partenaires financiers (Etat, CDC, Région, Villes, 1%, ANRU, Etat, Banque privée)
- ✓ Gestion financière, administrative, Assurance
- ✓ Gestion juridique (CPR, Acte authentique, Référé préventif, EDD/RCP, LCB/FT)
- ✓ Montage technique et opérationnel, bonne maîtrise du chantier (Choix des intervenants, Appel d'offres, Livr)
- ✓ Négociation commerciale et gestion des marchés de travaux (planning, TMA, TS)
- ✓ Management d'une équipe dédiée au projet et des entreprises de travaux Parfaite maîtrise

**Mes Missions d'Assistant Maîtrise d'Ouvrage et Maître d'ouvrage Délégué pour le compte de plusieurs bailleurs sociaux adhérents à GRAND PARIS HABITAT représente un volume de 5800 logements et un budget global de 500 millions €**

**Travaux & marchés réalisés par Aristophane GBALLOU au cours des 4 dernières années**

**Références en réhabilitation**

**2019 - Mission de Chef de projet pour CDC Habitat Social**

Réhabilitation en milieu occupé d'un patrimoine de 67 logements à CORMEILLES EN PARISIS

Montant du Marché : 2.000.000 € TTC

**2021 - Mission de Chef de projet pour CDC Habitat Social**

Réhabilitation en milieu occupé d'un patrimoine de 153 logements à NOYON

Montant du Marché : 5.400.000 € TTC

**2020 - Mission d'Assistance Maître d'Ouvrage pour Versailles Habitat**

Réhabilitation en milieu occupé en conception réalisation d'un patrimoine de 1000 logements à VERSAILLES

Montant du Marché : 20.000.000 € TTC

**2020 - Mission d'Assistance Maîtrise d'Ouvrage pour AFCM : Association Française de Cautionnement Mutuel**

Réhabilitation en milieu occupé en conception réalisation d'un patrimoine de 213 logements à MONTMORENCY

Montant du Marché : 4.000.000 € TTC

**2021 - Mission de Chef de projet pour CDC Habitat Social**

Réhabilitation en milieu occupé d'un patrimoine de 213 logements à VERNUILLET

Montant du Marché : 6.800.000 € TTC

## **Références en construction neuve**

### **2022 - Mission de Chef de projet pour CDC Habitat Social**

Construction neuve de 25 logements à MAURECOURT

Montant du Marché : 4.700.000 € TTC

### **2023 - Mission d'Assistance Maîtrise d'Ouvrage pour MEAUX HABITAT**

Construction neuve de 40 logements à MEAUX

Montant du Marché : 6.000.000 € TTC

### **2023 - Mission d'Assistance Maîtrise d'Ouvrage pour Seine-Saint-Denis Habitat**

Construction neuve de 44 logements + 1 commerce à BOBIGNY

Montant du Marché : 9.000.000 € TTC

### **2023 - Mission d'Assistance Maîtrise d'Ouvrage pour Seine-Saint-Denis Habitat**

Construction neuve de 39 logements + 1 commerce à BONDY

Montant du Marché : 7.900.000 € TTC

### **2023 - Mission d'Assistance Maîtrise d'Ouvrage pour Seine-Saint-Denis Habitat**

Construction neuve de 22 logements à BOBIGNY

Montant du Marché : 5.000.000 € TTC

### **2023 - Mission d'Assistance Maîtrise d'Ouvrage pour Seine-Saint-Denis Habitat**

Construction neuve de 41 logements à BOBIGNY

Montant du Marché : 8.300.000 € TTC

### **2023 - Mission d'Assistance Maîtrise d'Ouvrage pour Seine-Saint-Denis Habitat**

Construction neuve de 22 logements à BOBIGNY

Montant du Marché : 5.000.000 € TTC

### **2022 - Mission d'Assistance Maîtrise d'Ouvrage pour Vilogia**

Construction neuve de 96 logements intergénérationnels à GONESSE

Montant du Marché : 17.000.000 € TTC

### **2023 - Mission de Chef de projet pour CDC Habitat Social Direction de l'OISE**

Construction neuve de 52 logements en Conception -Réalisation à COMPIEGNE

Montant du Marché : 8.000.000 € TTC

### **2023 - Mission d'Assistance Maîtrise d'Ouvrage pour Vilogia**

Construction neuve de 106 logements intergénérationnel à CHAMPS-SUR-MARNE

Montant du Marché : 20.000.000 € TTC

### **2023 - Mission de Chef de projet pour CDC Habitat Social**

Construction neuve de 132 logements à CHAMPS SUR MARNE

Montant du Marché : 29.000.000 € TTC

## **Références en démolition**

### **2020 - Mission de Chef de projet pour CDC Habitat Social**

Démolition de de 8 logements à MAURECOURT

Montant du Marché : 250.000 € TTC

### **2020 - Mission de Chef de projet pour CDC Habitat Social**

Démolition de de 10 logements par tranchage à VERNUILLET

Montant du Marché : 650.000 € TTC

**Retrouvez en annexe le détails de chaque opération**



## FORMATIONS

---

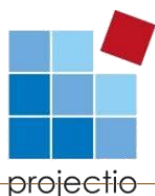
- 2022 :** **Diplôme CAPEXIM d'Expert en évaluation immobilière de patrimoine résidentiel (social et privé) et Membre agréé auprès de la Chambre des Experts Immobiliers de France C .E.I.F.**  
PARIS (75)
- 2013 :** **Diplôme du Mastère Spécialisé en mangament de l'immobilier et du tertiaire**  
ESTP PARIS (75)
- 2008 :** **Diplôme en management et conduite de travaux 0**  
ESTP PARIS (75)
- 2002 :** **Licence électronique**  
Université d'EVRY (91)
- 2001 :** **Brevet de Technicien supérieur en électronique**  
Lycée Jean Jaurès à Argenteuil (95)
- 1999 :** **BAC STI**  
Lycée Jean Jaurès Argenteuil (95)

## 6. Les partenariats AMO métiers de E-COST

Dans le cadre de notre mission d'AMO nous pouvons faire appel à des partenaires AMO spécialisés dans d'autres domaines afin d'apporter une expertise complète au maître d'ouvrage

d'ouvrage

**e-cost**  
AMO-Ingénierie-Expertise



PROJECTIO est une société d'AMO spécialisée dans l'OPC d'opérations de construction neuve. PROJECTIO est une société d'AMO spécialisée dans l'OPC d'opérations de construction neuve.



CITAE est une société d'AMO spécialisée en HQE. Elle accompagne les MOA à la mise en œuvre des projets certifiés et labellisés.



La société SOCONBAT Conseil signifie Solution Conformité Bâtiment, elle est spécialisée dans le contrôle technique, la sécurité et la conformité des ouvrages exécutés.



ARVAL est une société d'urbanisme, de paysagiste et d'économiste. L'agence est spécialisée dans la conception et réalisation de projets immobiliers résidentiels et d'urbanisme rural.



INSITU-A est un bureau spécialisé dans les domaines de la construction bois et de l'enveloppe du bâtiment, tant dans le neuf que la réhabilitation

## 7. L'engagement dans la qualification OPQIBI

---



En 2024 E-COST s'est inscrit dans une démarche de qualification de son activité avec l'organisme OPQIBI. Les qualifications recherchées sont les suivantes :

- > **Qualification 0103 : AMO en technique**
- > **Qualification 0108 : AMO globale pré-opérationnelle**
- > **Qualification 0109 : Conduite d'opération**

## 8. K-BIS de la société E-COST

---

**E-COST**

**SASU au capital de 5 000 €**

**Siège Social : 504 rue Ambroise Paré – 78800 HOUILLES**

**Siret : RCS de VERSAILLES N° 979 568 698**

Assurant les activités : Voir K-BIS



**e-cost**

AMO & Expertise

## 12. Les moyens matériels E-COST

---

Siège Social	Situé à HOUILLES - Bureaux de 40 m <sup>2</sup> entièrement équipé en bureautique et Archives
Informatique	3 ordinateurs portables 1 ordinateur fixe 1 imprimante scanner couleur A4 / A3 2 tablettes 1 Smart phone / personne 1 Appareil photos Connexion fibre optique
Logiciels bureautiques	Pack Windows Office : Word ; Excel ; PowerPoint ; Notes
Logiciels applicatifs	1 ordinateur équipé d'Autocad 2 ordinateurs équipés de MS Project 2 tablettes équipées du logiciel de gestion des réserves
Déplacement	1 voiture Scenic de fonction 1 scooter

## 8a. Assurance SMABTP : responsabilité civile professionnelle (RCP) & décennale E-COST

---

**La société E-COST est assurée auprès de la SMA BTP par un contrat**

**GLOBAL INGENIERIE**

Les activités assurées :

- ✓ **Assistance à Maitrise d'Ouvrage**
- ✓ **Economie de la construction**
- ✓ **Direction des travaux**

## 8b. Assurance responsabilité civile dans le cadre de la fonction d'expert en évaluation immobilière

---

**La société E-COST est assurée auprès de la MMA pour son activité d'expert en évaluation immobilière**





# e-cost

AMO | EXPERTISE | FORMATION



[www.e-cost.fr](http://www.e-cost.fr)



## **E-COST**

504 rue Ambroise Paré - 78800 HOUILLES

Tel. 06.23.03.68.23

Mail : [contact@e-cost.fr](mailto:contact@e-cost.fr)

RCS de Versailles SIREN 979 568 698