Ce document a été mis en ligne par l'organisme FormaV©

Toute reproduction, représentation ou diffusion, même partielle, sans autorisation préalable, est strictement interdite.

Pour en savoir plus sur nos formations disponibles, veuillez visiter :
www.formav.co/explorer

Corrigé du sujet d'examen - E4 - Analyse du projet et de son contexte - BTS MEC (Management Économique de la Construction) - Session 2017

1. Contexte du sujet

Ce corrigé concerne l'épreuve E4 d'économie de la construction du BTS Management Économique de la Construction, session 2017. Les candidats doivent analyser un projet de construction d'un immeuble de 22 logements et 4 bureaux, en vérifiant sa faisabilité urbanistique, en estimant les coûts par ratios, en analysant les offres des entreprises et en établissant un échéancier de paiement.

2. Correction question par question

Partie A : Faisabilité Urbanistique

1) Calculer la surface de plancher du RDC correspondant à la zone bureaux du projet.

Pour répondre à cette question, il faut se référer aux documents fournis, notamment les plans du projet. La surface de plancher est généralement calculée en prenant en compte la superficie totale des bureaux au RDC.

Exemple de réponse :

- Surface utile des bureaux : 337,29 m²

La surface de plancher du RDC correspondant à la zone bureaux est donc de **337,29 m²**.

2) Vérifiez la conformité des dispositions suivantes du projet architectural :

- Hauteur de la construction
- Aspect extérieur de la construction : façades, toitures et clôtures
- Stationnement automobiles et vélos

Pour cette question, il est nécessaire de se référer aux extraits du P.L.U. pour vérifier si les hauteurs et les aspects extérieurs respectent les normes établies.

Exemple de réponse :

- Hauteur de la construction : conforme aux normes du P.L.U.
- Aspect extérieur : respecte le caractère des bâtiments avoisinants.
- Stationnement : 20 places de stationnement prévues, conforme aux exigences du P.L.U.

Conclusion : Le projet est conforme aux dispositions urbanistiques.

Partie B : Estimation par Ratios du Projet

1) Calculer les ratios issus de deux opérations similaires à notre projet.

Pour cela, il faut utiliser les données des annexes B.2 et B.3 pour établir les ratios en tenant compte des surfaces et des coûts.

Exemple de réponse :

- Ratio pour les fondations : 7% (calculé à partir des surfaces et coûts des opérations similaires).
- Ratio pour la superstructure : 48,05%.

Ces ratios doivent être ajustés en fonction des variations de prix et de zone géographique.

2) Établir le coût d'objectif prévisionnel statistique du projet.

Pour établir ce coût, il faut multiplier les ratios par le montant H.T. de l'enveloppe financière réservée aux travaux.

Exemple de réponse :

- Coût prévisionnel = 2 375 000 € H.T. x (somme des ratios) = montant total.

Comparer ce montant à l'enveloppe financière réservée et conclure sur la cohérence du projet.

Partie C : Analyse d'Offres et Contrôle du Taux de Tolérance

1) Compléter les grilles de notation fournies et classer les 4 offres des entreprises.

Utiliser les critères de notation fournis dans le sujet pour évaluer chaque offre.

Exemple de réponse :

- Entreprise ARMBET : Note totale 3,5/10.
- Entreprise COFPLAN : Note totale 4,0/10.
- Entreprise VOIFOND : Note totale 4,5/10.
- Entreprise COULPO : Note totale 5,0/10.

Classement final : COULPO > VOIFOND > COFPLAN > ARMBET.

2) Établir le montant H.T. et T.T.C. tous corps d'état de l'opération phase ACT.

Pour cela, additionner tous les montants H.T. des lots et appliquer la TVA.

Exemple de réponse :

- Coût total H.T. = somme des montants des lots.
- Coût total T.T.C. = Coût total H.T. x 1,20.

Comparer avec l'estimation phase A.P.D. et vérifier le respect du taux de tolérance.

Partie D : Échéancier de Paiement des Travaux

1) Calculer les montants des revalorisations éventuelles et des avances forfaitaires.

Utiliser les informations du C.C.A.P. pour établir ces montants.

Exemple de réponse :

- Avance forfaitaire : 5% du montant initial du marché.
- Montants de revalorisation : calculés selon l'index BT.

2) Déterminer et justifier les décomptes mensuels.

Il faut justifier par calcul sur quel décompte(s) mensuel(s) seront remboursées les avances forfaitaires.

Exemple de réponse :

- Remboursement à partir du 65% d'avancement des travaux.

3. Synthèse finale

Les erreurs fréquentes lors de l'examen incluent le manque de précision dans les calculs, l'oubli de justifications et une présentation désordonnée. Il est essentiel de bien lire chaque question, d'utiliser les documents fournis pour justifier les réponses et de structurer clairement les réponses.

Conseils pour l'épreuve

- Lire attentivement le sujet et les annexes.
- Organiser son temps pour chaque partie de l'épreuve.
- Vérifier les calculs et les justifications à chaque étape.
- Soigner la présentation des réponses, en utilisant des listes et des sous-titres.

© FormaV EI. Tous droits réservés.
Propriété exclusive de FormaV. Toute reproduction ou diffusion interdite sans autorisation.

Copyright © 2026 FormaV. Tous droits réservés.

Ce document a été élaboré par FormaV© avec le plus grand soin afin d'accompagner chaque apprenant vers la réussite de ses examens. Son contenu (textes, graphiques, méthodologies, tableaux, exercices, concepts, mises en forme) constitue une œuvre protégée par le droit d'auteur.

Toute copie, partage, reproduction, diffusion ou mise à disposition, même partielle, gratuite ou payante, est strictement interdite sans accord préalable et écrit de FormaV©, conformément aux articles L.111-1 et suivants du Code de la propriété intellectuelle. Dans une logique anti-plagiat, FormaV© se réserve le droit de vérifier toute utilisation illicite, y compris sur les plateformes en ligne ou sites tiers.

En utilisant ce document, vous vous engagez à respecter ces règles et à préserver l'intégrité du travail fourni. La consultation de ce document est strictement personnelle.

Merci de respecter le travail accompli afin de permettre la création continue de ressources pédagogiques fiables et accessibles.

Copyright © 2026 FormaV. Tous droits réservés.

Ce document a été élaboré par FormaV© avec le plus grand soin afin d'accompagner chaque apprenant vers la réussite de ses examens. Son contenu (textes, graphiques, méthodologies, tableaux, exercices, concepts, mises en forme) constitue une œuvre protégée par le droit d'auteur.

Toute copie, partage, reproduction, diffusion ou mise à disposition, même partielle, gratuite ou payante, est strictement interdite sans accord préalable et écrit de FormaV©, conformément aux articles L.111-1 et suivants du Code de la propriété intellectuelle. Dans une logique anti-plagiat, FormaV© se réserve le droit de vérifier toute utilisation illicite, y compris sur les plateformes en ligne ou sites tiers.

En utilisant ce document, vous vous engagez à respecter ces règles et à préserver l'intégrité du travail fourni. La consultation de ce document est strictement personnelle.

Merci de respecter le travail accompli afin de permettre la création continue de ressources pédagogiques fiables et accessibles.