

PIBA



Projets et Ingénierie du Bâtiment & Aménagement



PIBA propose une gamme cohérente de savoirs faire en assistance à Maîtrise d'Ouvrage, en assistance Technique à Maîtrise d'Ouvrage et en Maîtrise d'Ouvrage Déléguée.



Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)



Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (MOD)



conseil & expertise

Fondée en Mars 2011 par Abed Bouziane, après diverses expériences en direction opérationnelle et en maîtrise d'ouvrage, PIBA est une société indépendante qui s'adresse à tous les acteurs, publics et privés, de l'immobilier, de la construction et de l'aménagement urbain.



L'approche d'un développement durable, socialement harmonieux et économiquement équilibré constitue un enjeu stratégique majeur pour notre entité et ce, afin de répondre efficacement aux besoins actuels et futurs des collectivités, bailleurs sociaux, et des promoteurs.



Notre double expérience des secteurs public et privé permet de mieux appréhender les enjeux des différentes situations rencontrées et d'adapter en conséquence les processus et préconisations opérationnels dans nos différents métiers. Toujours avec une vision d'un Développement Durable et Responsable.





PRESENTATION



PREAMBULE:

La société PIBA (Projets, Ingénierie, Bâtiments et Aménagement) est une société indépendante spécialisée en Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), Assistance Technique à Maîtrise d'Ouvrage (ATMO) et la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (MOD).



Mars 2011 : Création de la S.A.S.PIBA

Capital social : 150 000,00 euros


Siret n° : 530 796 176 00028

Code APE : 7112B

Qualifications professionnelles: Certificat de qualification OPQIBI N° 14 12 28 10



ACTIVITES:

- 
- Missions en AMO ou en MOD portant sur le Montage technique, juridique, administratif et financier des projets en maîtrise d'ouvrage directe, en CPI et en VEFA,
 - Montage et pilotage de projet complexes via des procédures spécifiques: le dialogue compétitif, les Conception-Réalisation, les CPE, les CREM, les PPP, les CPI et toutes leurs déclinaisons....
 - Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) totale ou partielle portant sur les phases de conception et/ou d'exécution jusqu'à la livraison
 - Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (MOD) totale ou partielle
 - Montage juridique et financier des projets des opérations de logements en locatif et en accession social et des opérations de Renouvellement urbain



CHAMPS D'INTERVENTION:

PIBA accompagne les maîtres d'ouvrage publics et privés sur tous les types de projets immobiliers : Construction, Réhabilitation lourde et en Aménagement Urbain

Ses champs d'intervention couvrent tous les domaines de l'immobilier :

LE LOGEMENT SOCIAL DANS TOUTES SES COMPOSANTES :

- Projets de Construction et/ou Acquisition-Amélioration de logements sociaux familiaux, avec des montages type : PLI, PLS, PLUS, PLAI
- Projets de construction de résidences sociales et étudiantes, EPHAD et RPA
- Projets de Réhabilitation de patrimoine de logements sociaux et privés y compris en procédures de Conception-Réalisation (CR), en CREM ou en CPE

LE LOGEMENT LIBRE :

- Programmes d'accession sociale et projets de promotion immobilière

L'AMÉNAGEMENT URBAIN :



- Projets de Rénovation Urbaine (NPNRU) tant en montage qu'en pilotage,
- Projets d'Aménagement type ZAC de logements, activités ou mixtes

LE TERTIAIRE ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS: Bureaux, Crèches, centre médicaux, etc.....





VOTRE PARTENAIRE DANS L'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE





Fort d'une expérience de conseil et d'assistance aux maîtres d'ouvrage publics et privées, PIBA regroupe et assure l'ensemble des missions nécessaires à la réalisation des projets de construction, de réhabilitation et d'Aménagement Urbain. De la phase programmation et du montage financier, juridique et technique, à la conduite opérationnelle jusqu'à la livraison.

Ces missions de coordination et de management peuvent débuter dès les premières réflexions d'opportunités et peuvent comprendre un accompagnement jusqu'à la mise en service des ouvrages.



ORIGINALITÉ ET SES ATOUTS




Une vision globale du projet, grâce à une « Organisation en Atelier » prévue pour chaque projet, qui permet de croiser et confronter nos différents regards et analyses sur les thèmes transversaux.

PIBA est titulaire des qualifications professionnelles OPQIBI suivantes:

- N° 0102: Assistance à Maîtrise d'ouvrage en finance et économie
- N° 0103: Assistance à Maîtrise d'ouvrage en Technique
- N° 0107: Assistance à Maîtrise d'ouvrage en Planification Stratégique
- N° 0108: Assistance à Maîtrise d'ouvrage Globale Pré-Opérationnelle
- N° 0109: Conduite d'Opération
- N° 0201: Programmation Générale
- N° 0202: Programmation Technique Détaillée

Grâce à une structure adaptée, la société peut prendre en charge dans de bonnes conditions des opérations de toutes tailles. Soucieux de répondre aux attentes et à l'évolution des besoins des clients PIBA peut, selon les besoins s'associer à un réseau d'experts extérieurs afin de garantir aux maîtres d'ouvrages à tout moment du projet une solution adaptée à ses besoins.



A.M.O, A.T.M.O et M.O.D pour des projets de construction et de réhabilitation de logements, locaux tertiaires et des équipements publics

A.M.O/ATMO/MOD en montage et pilotage de projets

Etudes de faisabilité et montage pré-opérationnel:

Etudes de faisabilité technique, financière et juridique des projets de construction

Optimisation des outils et stratégies de maîtrise foncière et de création de charge foncière.

Conseil en maîtrise des risques fonciers, techniques et financiers des projets de constructions.

Ingénierie en Montage financier, administratif et technique:

Aide à l'optimisation des montages financiers des programmes de logements locatifs aidés (PLi/PLS/PLUS etc) en accession sociale et en accession libre et en zones ANRU, NPNRU et QPV.

Montage financier et administratif avec des outils performants et limitant les risques : Etablissement du Prix de revient, plan de financement, compte d'exploitation...

Elaboration des dossiers de financement et suivi de leur instruction avec l'ensemble des acteurs institutionnels : Collectivités, Etat –Région –, FEDER, Action logement (1% logement) CDC–Ademe–Fisac–etc.

Montage technique et pilotage de projets:

Analyse des besoins et élaboration du programme général et du programme technique détaillé

Mise en place d'une démarche de certification environnementale et de labélisation des programmes : NF Habitat, Passivhaus, Effinergie +, E+C-, BEPOS Effinergie Rénovation, etc.

Organisation des procédures de désignation des prestataires intellectuels conformément aux procédures réglementaires de passation des marchés

Pilotages et coordination des études techniques en phase de conception avec l'ensemble des prestataires jusqu'à la validation du DCE.

Assistance à l'obtention des autorisations administratives (PC/CROSMS...)

Aide au choix des modes de dévolution des marchés, Pilotage, organisation et phasage opération-



AMO/MOD en conduite et mise en œuvre de projets

Organisation et pilotage opérationnel des projets :

Programmation, montage et développement des projets en phase de conception.

Montage et pilotage de projets complexes via des procédures spécifiques comme : le dialogue compétitif, la Conception-Réalisation, le CPE, la CREM, le PPP, le CPI et toutes leurs déclinaisons...

Pilotage et coordination des études techniques dans le respect des spécifications du programme, de la qualité, du coût et des délais.

Conduite et contrôle de la phase d'exécution des travaux jusqu'à la livraison et la mise en service.

Démarche environnementale

Mise en place d'une démarche de labélisation environnementale des programmes comme par ex. certifications NF Habitat HQE, BREEAMn LEED, les labels E+C-, Passivhaus, Effinergie +, BEPOS Effinergie, BBC Effinergie Rénovation, etc.

Mise en place d'un système de management environnemental des opérations(SMO)

Assistance dans le choix du profil environnemental et pilotage des procédures de certification

Assistance juridique et administrative

Etablissement des procédures de passation des contrats et marchés de prestations intellectuelles et de travaux.

Mise en oeuvre et gestion des procédures de passation des marchés conformément aux :

- Code de la commande publique
- Règlements et procédures internes propres au maître d'ouvrage

Suivi et gestion juridique et administrative de l'exécution des contrats.

Assistance à la gestion des procédures contentieuses.

AMO financière

Etablissement des bilans, plans de financement et de trésorerie des projets

Montage, gestion et suivi des demandes des financements (subventions, emprunts, garanties etc...)

Gestion financière de l'ensemble des dépenses et recettes jusqu'à la clôture de l'opération.

A.M.O pour des projets d'aménagement urbain

A.M.O en montage d'opérations d'aménagements

Stratégie et urbanisme :

Analyse des problématiques et enjeux de territoire et assistance à l'établissement des cahiers des charges de programmation urbaine.

Aide à la définition des orientations d'aménagement et des partis urbains, architecturaux et paysagers.

Ingénierie financière :

Montage financier des opérations, élaboration et optimisation des bilans d'aménagements, plan prévisionnel de trésorerie, obtention des financements

Expertise juridique et foncière :

Aide au choix de l'outil d'urbanisme opérationnel adapté : ZAC, PCVD, Lotissement, PC....

Préconisation de l'organisation juridique des programmes.

Conseil en urbanisme réglementaire, en mode d'aménagement, de financement et de gestion.

Assistance à l'élaboration des projets de renouvellement urbain (NPNRU-ANRU-QPV):

Conseil et Assistance à l'organisation et au pilotage des études pré-opérationnelles.

Assistance à l'élaboration des projets et à l'animation avec les différents acteurs.

Montage financier, juridique et technique des projets et pilotage en phase opérationnelle.

AMO conduite et mise en œuvre des projets

Conseil en management et organisation opérationnel des projets :

Préconisation et mise en place d'une ingénierie de projets.

Coordination des instances décisionnelles et opérationnelles.

Assistance au pilotage et la conduite opérationnelle de projets.

Aide à la résolution des facteurs de blocage.

AMO financière

Montage et gestion des bilans et/ou maquettes financières et des plans prévisionnels de trésorerie.

Montage, gestion et suivi des dossiers de demandes de financement.

AMO juridique

Adaptation du cadre contractuel et réglementaire du projet.

Assistance à la passation, à l'exécution et à la résiliation des contrats et marchés de prestations de services et de travaux.

Assistance juridique, technique et financière en matière d'arbitrages immobilier et foncier



Ses Moyens



Chiffre d'affaires :

- Exercice 2021 : 974 000 € HT
- Exercice 2020 : 1 079 000 € HT
- Exercice 2019 : 999 880 € HT



Effectifs :


- 1 Directeur
- 2 Directeurs de projets
- 1 Directeur technique
- 5 Chefs de Projets dont 1 architecte
- 1 Office Manager



Locaux : 130 m² de Bureaux situés au 24, Allée Vivaldi. 75012 Paris



Moyens Matériels :

- 11 stations de travail en réseau avec logiciels
 - Traceur HP A0 couleur en réseau
 - 8 PC portables à usage mixte (PC/Tablette)
 - 2 Tablettes
 - 1 imprimante/photocopieur/scanner A3/A2/ en réseau
 - 1 serveur Business HP2011 Essentials/OMPAQ d'une capacité de 4TO
 - Logiciels bureautiques : Microsoft 365 Business Premium pour tous les postes
 - Dropbox Business premium pour tous les directeurs et chefs de projets
 - Logiciels techniques :
 - o GestProjet (gestion financière des projets)
 - o Logiciel ARCHIPAD : 6 licences
 - o Microsoft Project, Indesign
 - o AUTOCAD 2011, Pack Adobe Creative Suite Master 6 sous Windows: InDesign CS8, Photoshop, Illustrator CS8, Acrobat Pro8
 - o Logiciel DEVISOC (élaboration des DCE et gestion des opérations)
 - 2 véhicules légers
 - 10 téléphones mobiles
 - Documentation et abonnements pour la veille technique et juridique : Editions Législatives, Le Moniteur...
 - Nombreux ouvrages Techniques à la disposition des salariés.
- 

PIBA

Une Expertise et une Technicité au service de vos projets

Certificat de qualification OPQIBI N°:
14 12 28 10



Siège social et bureaux:

24, Allée Vivaldi

75012 PARIS

T : +33 1 82 83 16 82

F : + 33 1 82 83 16 83

page web: www.piba.fr

contact@piba.fr