



Le Contractant Général

Une approche intégrée et sécurisée pour vos projets de construction

Comparaison avec la Maîtrise d'Œuvre

Présentation 2025

Analyse du Secteur Conception-Construction



POLITIQUE

- Simplification des lois (ex: Loi ELAN).
- Plans de relance pour la construction.
- Contrôle strict de l'artificialisation des sols (ZAN).
- **Soutien public à la réindustrialisation.**



ÉCONOMIQUE

- Coût des matériaux en forte hausse.
- **Trésorerie des entreprises sous tension.**
- L'inflation impacte les délais et les budgets.
- Forte demande de coûts garantis.



SOCIOCULTUREL

- Manque de main d'œuvre qualifiée.
- **Exigences accrues de qualité et sécurité.**
- Demande de plus de transparence client.
- Forte attente en RSE (Responsabilité Sociale).



TECHNOLOGIQUE

- Digitalisation et suivi en temps réel des chantiers.
- **Utilisation de matériaux innovants et durables.**
- Généralisation des bâtiments connectés (IoT).



ENVIRONNEMENTAL

- **Nouvelle réglementation énergétique (RE2020).**
- Objectif de neutralité carbone d'ici 2050.
- Promotion du réemploi et de l'économie circulaire.
- **Nécessité de certifications environnementales.**
- Pression pour décarboner la construction.



LÉGAL

- Responsabilité décennale stricte.
- **Multiplication des normes complexes.**
- Assurance chantier obligatoire (CNR).
- **Législation en constante évolution.**
- Réglementations renforcées (sécurité/incendie).

Tableau Comparatif Détaillé (1/3)



Nature du contrat

Contractant Général: Contrat unique (conception + réalisation). Relation directe MOA-CG.

Maîtrise d'Œuvre: Multiples contrats (MOE + entreprises séparées). Relation complexe.



Engagement prix

Contractant Général: Prix global garanti dès la signature.

Maîtrise d'Œuvre: Prix estimé initialement. Risque de dépassement (10-20%) après consultation des entreprises.



Engagement délais

Contractant Général: Délai contractuel garanti. Pénalités de retard prises en charge par le CG.

Maîtrise d'Œuvre: Planning indicatif non contractuel. Retards fréquents sans pénalités pour le MOE.



Responsabilité

Contractant Général: Responsabilité unique et globale. Un seul interlocuteur en cas de problème.

Maîtrise d'Œuvre: Responsabilité partagée (MOE, entreprises, BE, etc.). Difficulté d'identification.



Délai global

Contractant Général: Délai réduit (15-25%) par phases simultanées (fast-track).

Maîtrise d'Œuvre: Processus séquentiel (Conception puis Réalisation). Délai plus long.



Gestion administrative

Contractant Général: Un seul contrat, une facture, un interlocuteur. Très simple.

Maîtrise d'Œuvre: Multiples contrats et facturations. Lourdeur administrative.

Tableau Comparatif Détaillé (2/3)



Prévisibilité financière

Contractant Général: Excellente : budget verrouillé dès départ (sauf avenants acceptés). Risque client minimal

Maîtrise d'Œuvre: Faible : imprévus, aléas techniques, révisions de prix. Risque dépassement client



Honoraires

Contractant Général: 10-15% du montant travaux (inclus coordination globale et garanties)

Maîtrise d'Œuvre: 8-12% du montant travaux (hors coordination entreprises)



Gestion imprévus

Contractant Général: Gérés par CG dans cadre contractuel. Client protégé financièrement

Maîtrise d'Œuvre: Avenants et plus-values facturés au client. Risque budgétaire client



Flexibilité modifications

Contractant Général: Modifications intégrées rapidement dans processus. Réactivité

Maîtrise d'Œuvre: Modifications nécessitent avenants multiples (MOE + entreprises). Lourdeur



Choix entreprises

Contractant Général: Entreprises sélectionnées par CG (réseau qualifié). Moins de contrôle client

Maîtrise d'Œuvre: Client valide choix entreprises avec MOE. Contrôle maximal

Tableau Comparatif Détaillé (3/3)

Critère	Contractant Général	Maîtrise d'Œuvre
 Gestion conflits	Interlocuteur unique responsable. Résolution interne rapide	Conflits multi-parties complexes (MOE/entreprises/client). Résolution longue
 Suivi chantier	Suivi continu intégré par équipe CG. Reporting unifié	Visites périodiques MOE. Suivi entreprises décentralisé
 Réception travaux	Réception unique avec CG. Garantie parfait achèvement globale	Réceptions multiples par corps d'état. Coordination levée réserves complexe
 Risque financier client	● FAIBLE : Prix et délais garantis	● ÉLEVÉ : Dépassements fréquents
 Complexité gestion	● SIMPLE : Interlocuteur unique	● COMPLEXE : Multiples acteurs
 Rapidité exécution	● RAPIDE : Processus intégré	● MOYENNE : Processus séquentiel

Quand Privilégier le Contractant Général ?

✓ Situations Idéales pour le CG

- **Projets logistique/industrie** : délais serrés, fonctionnalité prioritaire
- **Clients investisseurs** : recherche de sécurité financière maximale
- **Contraintes temporelles fortes** : besoin impératif respect planning
- **Budgets contraints** : nécessité prévisibilité absolue coûts
- **Projets standardisés** : bureaux, entrepôts, locaux activité
- **Clients peu disponibles** : délégation maximale gestion projet
- **Secteur privé** : promoteurs, foncières, ETI, industriels

⚠ Situations pour la MOE

- **Projets architecturaux uniques** : créativité et design prioritaires
- **Rénovation patrimoine** : bâtiments historiques classés
- **Marchés publics** : obligation légale séparation conception/réalisation
- **Clients très impliqués** : souhait contrôle total choix et décisions
- **Projets haute technicité** : nécessitant expertise architecturale poussée
- **Budget très flexible** : acceptation aléas et ajustements

💡 Notre Avantage Concurrentiel

Le Contractant Général est la solution optimale pour les clients du secteur privé (logistique, industrie, bureaux) recherchant :

1

Sécurité financière
engagement financier dès la signature

2

Respect garanti des délais
engagement contractuel avec pénalités

3

Simplification
un seul contrat, un interlocuteur, une responsabilité

4

Rapidité
réduction délais de 15-25% vs MOE traditionnelle

5

Sérénité
gestion des imprévus par le CG sans impact client

Notre Positionnement

Profil de KLEIDI



Chiffres Clés

- **Création** : 2019
- **CA 2024** : 22 M€
- **Effectif** : 15 collaborateurs
- **Croissance** : Continue depuis la création



Secteurs d'Activité

- Logistique
- Industrie
- Bureaux
- Locaux d'activité
- Commerces



Notre Proposition de Valeur : Un interlocuteur unique offrant une solution clé en main avec engagement contractuel sur les prix et délais dès la phase de conception.

Notre Engagement

Depuis 2019, nous accompagnons nos clients avec une approche intégrée qui garantit la réussite de leurs projets immobiliers professionnels.

Une solution clé en main pour sécuriser votre investissement

Contact : Pour échanger sur votre projet et découvrir comment notre approche Contractant Général peut sécuriser votre investissement.



CRÉATION D'UN BÂTIMENT À USAGE DE MESSAGERIE DE +6.000 M²

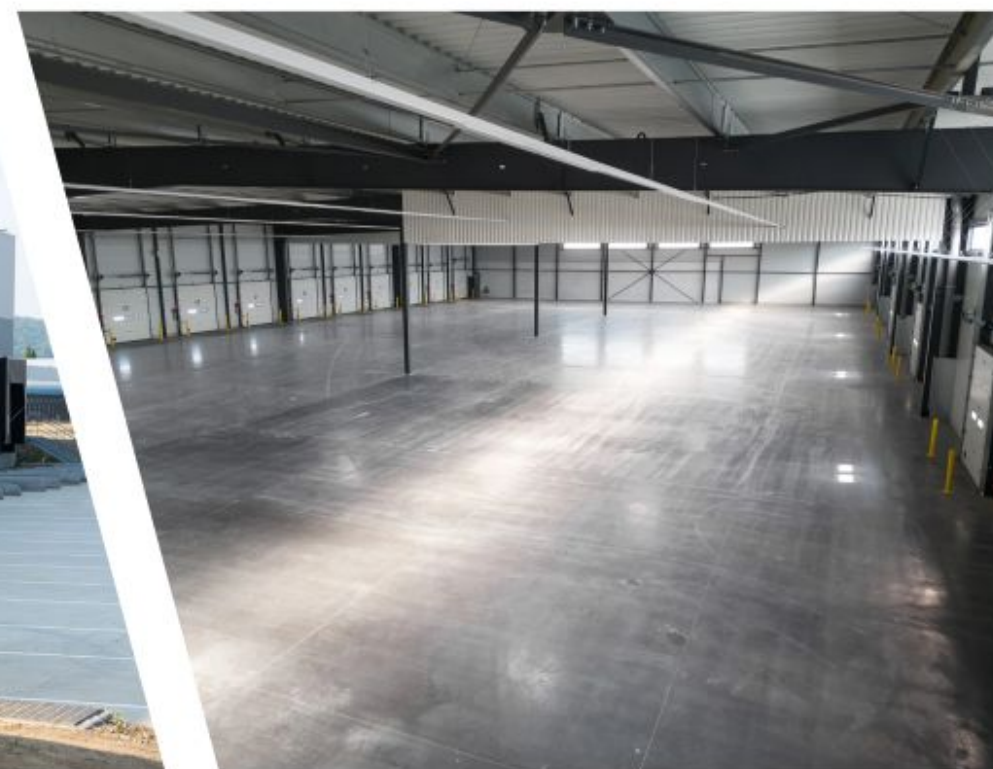
Réalisation de
deux cellules de
3.000 m², deux
plots de bureaux,
un plot de locaux
techniques et 24
mises à quais PL.

COÛT DES TRAVAUX
5 M€

DURÉE
8 mois

MISSION KLEIDI
Contractant général

MAÎTRE D'OUVRAGE
CONCERTO



RÉNOVATION DE 24.000 M² D'ENTREPÔTS ET 1.500 M² DE BUREAUX

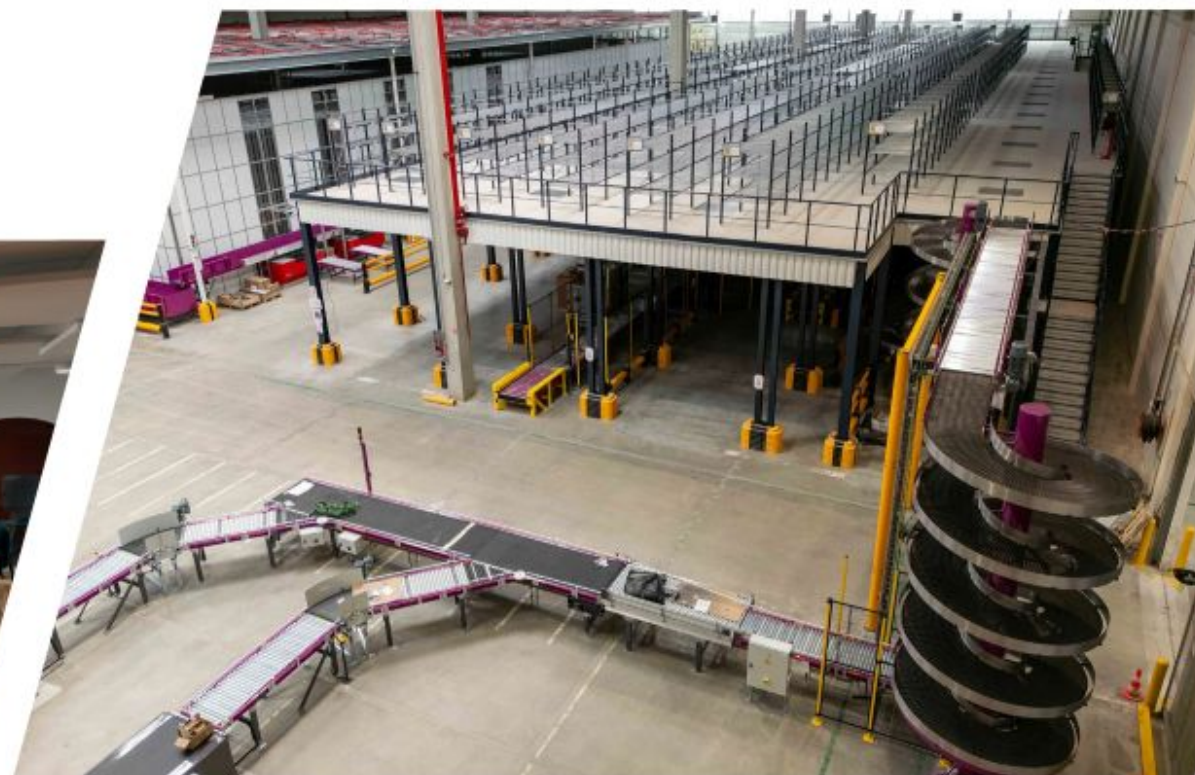
Rénovation d'un ensemble immobilier comprenant 4 cellules de 6.000 m², un plot de bureaux de 1.500 m² et les extérieurs.

COÛT DES TRAVAUX
6 M€

DURÉE
8 mois

MISSION KLEIDI
Contractant général

MAÎTRE D'OUVRAGE
BEG





KLEIDI

BUREAUX

7 rue de la Seille
76000 ROUEN

AGENCE PARIS

35 Boulevard Romain Roland
75014 PARIS

SIEGE SOCIAL

124 rue Basse
14000 CAEN

contact@kleidi.fr

www.kleidi.fr