**NOTE SUR LA PROPOSITION DE FACTURE**

**N°36 du 11/7/2019**

Je suis amené à regarder le prix le plus juste car je ne sais pas si je disposerais de suffisamment de fonds pour mener ce projet à son terme.

Je souhaite être considéré comme un client normal, ce qui ne me parait pas être le cas.

J’espère qu’il y aura de l’humour dans l’air.

Deux problèmes sont apparus sur ce chantier

1. Le rehaussement du décroché du mur de soutènement n’était pas prévu, seule était demandé une arase pour le support de la muralière, arase qui effectivement n’a été mentionnée que sur le plan, et qui en toute logique aurait du être réalisé avec l’enduit.

Il n’y a pas de muralière dans l’escalier ni dans la salle à l’Est.

1. Je me suis efforcé de faciliter le travail (coté uniforme des fondations, côtes non précises des chainages …) et présence chaque 2 jours au moins. Donc j’avais indiqué que la hauteur pouvait être limitée au dernier étage pour l’épaulement de la cloison ouest de l’escalier.

Il y a eu mauvaise compréhension ce qui a entrainé un jour supplémentaire de travail.

A la lecture des prix il n’y a pas eu vraiment de travaux en plus, sauf le point 1 ci-dessus pour la partie demandée (arase) et une découpe de petites pierres du mur de clôture pour la réalisation du mur en bordure, travaux non individualisés dans le détail estimatif car minimes et liés.

Par ailleurs de nombreux prix de la facture sont à réduire :

**1.0**  Coût devis Moins value

**Frais de déplacement** 1200 270 (travaux non faits)

**1.1** **Installation**  3000 1200

A ma connaissance il n’y a pas eu d’installation et désinstallation d’échafaudage supplémentaire par contre les travaux non réalisés auraient nécessité l’installation et désinstallation d’échafaudage sur 2x7 mètres soit 84m2 soit plus de 12OO euros.

**1.2** **Tracé . . .**

 **Jeu de plan** 800 400

Le jeu de plan au 1/50 n’a pas été fourni.

Dans les TP il est demandé aux entreprises de fournir les plans d’execution ou plans de récolement.

Cela a été le cas ici car pour faciliter les travaux, les côtes n’étaient pas précises.

Le charpentier qui doit à présent utiliser ces plans a chiffré leur établissement à 500 euros.

**II.** **Décaissement**  400

 **et évacuation** (14-8,50) 80

La quantité correspond approximativement au volume de béton mis en place, les fondations affleurant le niveau du terrain plus le m3 de briques présent (tas initial).

Plus value pour brise roche 🡪 Je ne peux pas décompter le temps d’utilisation.

**II. 1 Enlèvement rocher ou béton**

**II. 1-2 Prix pour réseau et cunette drain (longueur non mesurée)**

Les travaux considérés en « plus » sont normalement décomptés dans ce prix.

**II.2-1 Prix pour plots**  3x350 1050

Il s’agit du prix pour coulage béton, or le volume de béton coulé est compté dans le prix **II.2.** (Au total une toupie). À noter que le 3e plot peut difficilement être qualifié de plot, il est sur l’emprise du débordement du béton de la fondation et du rocher.

**IV.1-1**

**Réalisation d’un « escalier » . . .** 1050 700

**. . . pour support muralière.**

Le remplissage entre les blocs et le rocher n’a pas été armé ni ancré.

**IV. 3 Mur de soutènement**

Surélévation de bloc 185x10 1850

**IV.3 – 3 Monomur . . . avec ancrage** (120x11) = 530

Seul le chainage a été mis en place, la surélévation en pierre (0,20x0,35x11) est compté en plus value pour rehausser.

**V. Travaux en plus**

Mur mitoyen sud et nord,

Découpe des pierres en saillie. 800 600

Il s’agit d’un surcout au prix **IV.2**.

Les pierres du pilier ont été déchaussées, seule la grosse pierre en saillie a été découpée comme prévue.

Pour ce qui est du mur Nord, il s’agit du mur de clôture où très peu de petites pierres dépassaient.

**IV. 4.1**

Socle béton pour charpente 750 350

coté mitoyen nord compris

découpe rocher.

Le prix est inclus en parti dans le IV.1-1 et dans le IV.1 – 3 pour découpe rocher, pour le reste beaucoup de travaux non prévus et non nécessaires (voir problème 1.) Je les estime à 400 Euros.

**IV.4-2**

Nettoyage mur. . . . 650 450

Ce travail qui à l’origine devait être un sablage. . a été réduit à l’enlèvement d’une plante(fleur) et d’un liseré de chaux faisant joint sur quelques mètres, entre l’ancienne mezzanine et le mur (moins d’un sceau de débris) on peut rajouter l’enlèvement des 2 bouts d’entraits inclus dans le mur et laissés sur place.

Les « giclures » de la chaux sur les pierres n’ont pas été enlevées.

L’ensemble n’a pas nécessité la mise en place d’échafaudage supplémentaire.

**TOTAL**: 5950 HT ou 7140 TTC ce qui ramène la facture à 39 830 Euros TTC.

**NOTE SUR LA PROPOSITION DE FACTURE (Suite)**

**Approche en régie**

Compte tenu du nombre de travaux en forfait (9) et de leur montant, plus de 10 000 Euros au total, il a été convenu qu’une évaluation des couts en régie serait réalisée.

Les travaux étant faits simultanément, il est quasi impossible de chiffrer les temps … sauf à être présent constamment sur le chantier.

Néanmoins une approche globale peut être faite ; car il s’agit d’un « chantier normal », pour le taux de main d’œuvre qui semble même supérieur, ce qui conduirait à un coût calculé supérieur.

En effet selon info greffe, l’on connait le CA de l’entreprise et le nombre d’employés, et donc l’on peut en déduire le coût moyen d’un chantier par jour et par employé.

Sachant que ce chantier a duré 25 jours à 3 employés \* (1 chef d’équipe, 1 manœuvre et un demi manœuvre), et que l’on peut considérer que le patron et sa secrétaire ont passé au total entre 1/20e et 1/10e de temps, et par ailleurs que le salaire du patron est d’environ 3 fois le salaire moyen l’on peut globalement retenir un total de 3,15 employés.

L’on peut calculer ainsi le coût du chantier tel qu’il est habituellement pratiqué par l’entreprise.

Le nombre moyen de jours travaillés dans l’année =

365X5 / 7 – 30 (congés) – 5 (jours fériés) – 10 (absences) = 215 jours.

CA 2015 1550 000 Euros Pour 19 agents résultat positif

CA 2016 1400 539 Euros Pour 17 agents résultat positif

Donc avec le coût 2015 = 1550 000 / 19x 215 = 380 euros / jour / agent

* Coût du chantier 380 x 3,15 x 25 = 29900 Euros HT

(base 2015) Soit 35875 TTC

* Coût du chantier 1400 539 / 17 x 215 x 3,15 x 25 = 30200 euros HT

(base 2016) Soit 36210 TTC

Une deuxième approche globale peut être faite par le temps de travail annoncé qui était de 1 mois ½ à 2 mois (soit un temps moyen de 35 jours), le temps réel et le montant du devis soit :

1. 000 x 25 / 35 = 37 140 Euros TTC.

\*. Au moins 3 jours à 2 employés.