



La formation des prix

2.2. Les différents types de devis

Dans le bâtiment, le maître d'ouvrage « achète » un produit qui n'est pas encore réalisé et l'acheteur ou le client reçoit donc un devis*. C'est ce devis, signé par les deux parties, qui constitue la base de la plupart des contrats dans le bâtiment.

Vous avez sans doute déjà vu un devis. Un devis c'est un dire* et un prix*. Par exemple :

Peinture des fenêtres de votre maison 1 500 €

- « *Peinture des fenêtres de votre maison* » est le **dire** ;
- « *1 500 €* » est le **prix**.

C'est dans le dire que l'entreprise explique ce qu'elle fait pour le prix qu'elle donne.

Il est certain que dans un devis comme celui-ci, il n'y a aucune description ni de la quantité de fenêtres, ni du mode opératoire, ni du matériau employé.

La précision du devis – et donc du contrat qui liera le client à l'entreprise – découlera de la précision du dire*.

C'est pour cela que l'on a l'habitude de classer les devis en :

- **Devis descriptif** : le devis décrit précisément les travaux prévus. C'est ce devis qui sera décomposé en ouvrages ayant chacun un prix.
- **Devis quantitatif** : le devis donne des quantités par type d'ouvrage, le prix de chaque ouvrage est obtenu en multipliant la quantité par un prix unitaire. Le prix total est la somme des prix de chaque ouvrage.
- **Devis estimatif** : le devis ne donne qu'une estimation du travail prévu.
- Enfin, dans les appels d'offres, l'équipe de maîtrise d'œuvre établit un **DQE*** (Détail Quantitatif-Estimatif) qui reprend chaque poste du descriptif en le quantifiant et en indiquant l'unité de mesurage. C'est à partir de ce DQE que répondent en général les entreprises.

Pour établir un devis ou répondre à un appel d'offres, vous avez à votre disposition, lorsque le dossier est complet :

- Les plans des ouvrages à exécuter avec leur implantation précise (plan d'architectes, de maître d'œuvre, de décorateur, de maître d'ouvrage, etc.) ;
- Le descriptif précis des ouvrages à exécuter (CCTP), répertoriant les matières, les formes, les caractéristiques réglementaires (par exemple porte coupe-feu, etc.) ;
- Les conditions particulières d'intervention sur le chantier (jour de livraison, voie piétonne, 6^e étage sans ascenseur, pas de bruit avant 9 h, etc.).



Connaître Batiprix

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE BATIPRIX

Le cours est présenté pour un apprentissage avec la base de données de prix Batiprix, millésime 2010, sur Internet.

Comme tout bordereau de prix, il est le fruit d'un recueil de données, mais aussi d'un traitement de celles-ci, ce qui en définit la portée.

Comme nous l'avons vu dans la série 1, le métré est l'art de mesurer des quantités en vue d'en estimer la valeur. Cette phrase implique deux définitions :

- L'objet de la mesure ;
- L'unité de la mesure.

1.1. L'objet de la mesure

Cet objet est le descriptif du travail à réaliser. Ce descriptif correspond à des actions élémentaires.

Le bordereau de prix traduira, ou non, cette action de façon complète. Par exemple, si l'action est « mise en peinture », le bordereau pourra décrire et mesurer une mise en peinture à part d'un enduisage ou bien regrouper les deux. De même, le support pourra intervenir, aussi bien par la nature du matériau de construction que par sa hauteur. Peindre un mur en béton de 10 m de haut ne nécessite pas les mêmes outils ni le même travail que peindre un mur enduit au plâtre de 1 m de haut.

Lorsqu'on va métrer, on va mesurer des actions élémentaires et ceci en fonction du bordereau auquel on a accès.

1.2. L'unité de mesurage ou unité d'œuvre

Un métré s'appuie sur une unité. Dans l'exemple ci-dessus, comment mesurer le mur ?

Le bordereau peut par exemple :

- Donner un prix pour une longueur de 1 m (pour 1 ml, c'est-à-dire un mètre linéaire) de mur de hauteur 2,5 m par exemple (hauteur classique d'une construction neuve) et indiquer une majoration pour toute hauteur supérieure à 2,50 m ;

ou bien

- Donner un prix au m² pour une hauteur allant jusqu'à 10 m.

2. L'OUVRAGE ÉLÉMENTAIRE

2.1. Définition

Dans le Batiprix, la donnée de base s'appelle « un ouvrage élémentaire ».

Un ouvrage élémentaire correspond :

- À la mise en œuvre de matériaux (par exemple : fourniture et coulage d'un m³ de béton de cailloux dosé à 250 kg) ;
- À l'exécution d'un ensemble de tâches (lavage, ponçage, découpage, etc.) ;
- À l'utilisation d'un matériel particulier (échafaudage, terrassement, levage, etc.).

Le prix de la main d'œuvre

Nous donnons ici le chemin pour accéder aux taux horaires moyens (THM) par corps d'état :



- 1) Vérifiez la version
- 2) Saisissez les termes recherchés
- 3) Sélectionnez la base Batiprix 2010
- 4) Recherchez

La base affiche alors les 29 ouvrages liés à la recherche. Ils sont triés en fonction de la « Pertinence » :



Le tri par « Désignation » est un tri par ordre alphabétique sur le texte de la désignation.

Pour cette recherche, le choix par « code » nous permet de classer les taux horaires par corps d'état, ceux-ci étant présentés dans l'ordre de leur numérotation :

Résultat de recherche				
Actuellement, 29 ouvrages disponibles				
Tri par : Pertinence Code Désignation				
Désignation	Code	Unité	Prix vente HT (€)	Actions
Taux horaire moyen Taux horaires moyen OUVRAGES COMMUNS + d'infos > OUVRAGES COMMUNS TCE ...	0000000003	H	34.97	Classer Télécharger
Taux horaire moyen Taux horaire moyen du corps d'état GROS ŒUVRE MAÇONNERIE + d'infos > GROS-ŒUVRE - MAÇONNERIE ...	0100000003	H	34.97	Classer Télécharger
Taux horaire moyen Taux horaire moyen du corps d'état PLÂTRERIE (plaque de plâtre) + d'infos > PLÂTRERIE (PLAQUE DE PLÂTRE) ...	0200000003	H	34.97	Classer Télécharger
Taux horaire moyen Taux horaire moyen du corps d'état VRD + d'infos > VRD ...	1000000003	H	34.97	Classer Télécharger
Taux horaire moyen Taux horaires moyen du corps d'état ESPACES VERTS AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS + d'infos > ESPACES VERTS - AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS ...	1200000003	H	34.97	Classer Télécharger

Voyez par vous-même les autres résultats.



La méthode du métré. Exemple de découpage en ouvrages élémentaires

Le mur en aggloméré est métré au m². Pour faire le détail du calcul, on prend la surface totale et on déduit tout ce qui n'est pas aggloméré, à savoir les baies, les linteaux et l'appui de fenêtre.

Le linteau est mesuré au ml.

L'appui de fenêtre possède une unité en fonction de sa largeur (ici 28 cm) et de sa longueur.

Pour trouver les différents articles, vous pouvez procéder en développant l'arborescence ou bien par mots clés. Pour les mots clés, **attention**, pensez à l'orthographe et aux pluriels. Faites parfois des recherches sur un seul mot (par exemple : Batiprix reconnaît « appui fenêtre » et donne 19 résultats, en revanche, sur « appui croisé », il donne 195 résultats).

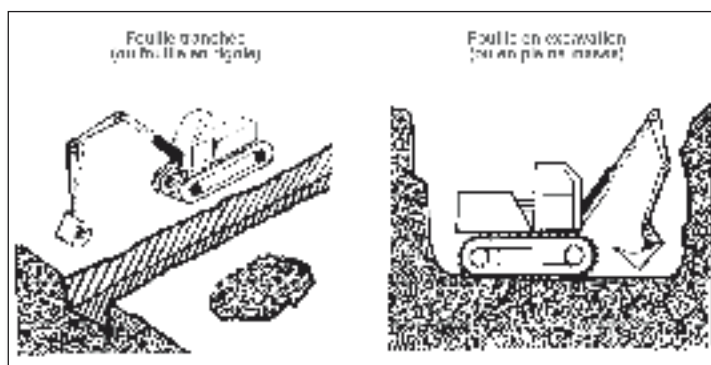
Batiprix 2010		Nom de l'opération					
		Type de travaux					
Postes DCE	N° article Batiprix	Renvoi quantitatif	Désignation des ouvrages	U	Qté.	Prix unit.	Montant
1.2			Mur de façade Mur en aggloméré ciment allégé de 20 cm d'épaisseur (20 × 50 cm, 30 kg), hourdés au mortier bâtard 350 kg, y compris affleurement des lits en montant et harpages. $\text{longueur} \times \text{hauteur}$ $10 \times 3 = 30$ Déduire baies : Fenêtre : 2,00 × 1,00 = 2,00 Porte : 1,00 × 2,00 = 2,00 Linteau porte : 1,50 × 0,20 = 0,30 Linteau fenêtre : 2,50 × 0,20 = 0,50 Appui : 2,20 × 0,10 = 0,22 -5,02	m ²	24,98	86,90	2 170,76 €
	01370306006						
			Poutre ou linteau en béton armé section 0,20 × 0,25 m hauteur, coulé en béton (BPS) prêt à l'emploi (XC1-C25/30) dosé à 260 kg, avec ferrailage en acier HA coupés, façonnés, assemblés et y compris coffrage en bois et décoffrage (en amortissement). Linteau fenêtre : 2,5 Linteau porte : 1,5	ml	4	84,86	339,44 €
	01350618004						
			Appui de croisée larg. 0,28 × 2,40/2,50 m long., ép. 6 à 12 cm en haut de rejingot, en élément monobloc de béton préfabriqué à rejingots latéraux et larmier, aspect lisse, ton gris. Pose scellée au mortier ciment dosé à 500 kg/m ³ compris joint 3 côtés.	U	1	148,82	148,82 €
	01590605113						



Glossaire

Fouille en excavation ou déblai

Enlèvement de terre réalisé à ciel ouvert. La fouille en déblai enlève de la terre au-dessus du sol, la fouille en excavation creuse le sol.



Fouille en galerie

Excavation qui n'est pas à ciel ouvert et qui nécessite des étaitements pour soutenir le toit de fouille.

Frais généraux

Ensemble de dépenses d'une entreprise qui regroupe les postes communs permettant le fonctionnement de l'entreprise. Par exemple, la secrétaire de direction.

Frais imputables

Ensemble de dépenses d'une entreprise qui peuvent être affectées à un chantier. Par exemple, le salaire d'un conducteur de chantier est imputable au chantier, une équipe de pose aussi, alors que le comptable ou le PDG ne le sont pas.

G

Goulotte

Installation de chantier ayant la forme d'un grand tuyau qui permet d'évacuer les gravats des étages supérieurs directement dans une benne, sans avoir à les coltiner sur tous les niveaux.



Source : http://www.location-toulouse.com/location/machine_affiche.php?recherche=331