

ETUDE DES FRAIS DE CHANTIER

DEFINITION

Ce sont des frais en rapport direct avec la réalisation du chantier, sans qu'il soit possible de les affecter à l'exécution d'ouvrages élémentaires particuliers (exemple: frais d'installation et d'utilisation d'une grue).

On les décompose en quatre chapitres: (*voir liste en annexe*)

♦ **Frais de personnel d'encadrement et personnel non directement productif :**

⇒ Ces frais concernent le personnel non affecté à des tâches de production.

On distingue:

- les frais de personnel d'encadrement;
- les frais de main d'œuvre indirecte complémentaire.

♦ **Frais de matériel non affectable :**

⇒ Ce sont les frais d'équipement et de matériels *indivis*, c'est à dire que l'on ne peut les affecter à un élément d'ouvrage particulier.

On distingue:

- les frais d'équipement communs à plusieurs entreprises (*ex. : local sanitaire*) ;
- les frais d'équipement et de matériel propre à l'entreprise ;

♦ **Frais d'installation et de repliement :**

⇒ Ce sont les frais d'installation et de repliement du matériel non affectable.

♦ **Frais complémentaires de chantier :**

- les frais de fournitures non affectables dans les DS (*fluides et énergie, sécurité, petit outillage, frais de bureau, etc...*)
- les frais dus aux intervenants extérieurs (*huissier, laboratoire, géomètre, etc...*)

☞ *Ces différents frais ne sont imputables qu'au chantier concerné, ils doivent donc être amortis à 100% sur le chantier.*

PROCESSUS D'ESTIMATION ET DE RECUPERATION DES FRAIS DE CHANTIER:

- 1- Dresser l'inventaire des dépenses prévisionnelles de frais de chantier. (S'aider d'une liste type telle que la liste *APROBA*).
- 2- Evaluer en déboursé les frais correspondants, en procédant par l'une ou l'autre des méthodes suivantes :

a) la méthode analytique :

Il s'agit d'étudier dans le détail chaque dépense. Cette méthode est à utiliser pour des chantiers importants ou présentant des particularités.

Chaque dépense est analysée en quantité, puis évaluée en déboursé en établissant des sous-détails (au moyen des déboursés horaires de main d'œuvre, valeur des matériaux rendus sur chantier, coût d'utilisation des matériels).

b) la méthode statistique :

Elle consiste à se baser sur les résultats enregistrés à partir de chantiers antérieurs similaires. Cela revient à faire une estimation forfaitaire. Elle convient pour les chantiers courants pour lesquels l'estimateur connaît par expérience la nature et l'importance des dépenses engagées en frais de chantier.

c) la méthode mixte:

C'est la combinaison des deux méthodes précédentes. Elle consiste à estimer analytiquement les principales dépenses et à chiffrer statistiquement les autres dépenses. C'est la méthode la plus employée.

Les dépenses importantes sont estimées de manière précise par sous-détails (*Ex.: Installations de chantier*), tandis que les dépenses difficiles à cerner, mais répétitives de chantiers en chantiers sont évaluées statistiquement (*Ex.: frais de chauffage et d'éclairage: 0,17% des DS; Frais de papeterie, photocopies: 0,07% des DS*).

☞ *Pour estimer les frais de chantier de manière détaillée, il est indispensable de posséder le planning des travaux et le plan d'installation de chantier.*

3- Récupération des frais de chantier :

L'entreprise a plusieurs possibilités pour récupérer les frais de chantier :

- Soit en les répercutant sur l'ensemble des postes du devis au moyen d'un coefficient majorateur. C'est la solution la plus employée;
- Soit en les faisant apparaître de manière explicite dans le devis. Cette façon de procéder ne convient que pour certains types de frais de chantier:
 - dépenses relatives à l'installation et au repliement;
 - frais de matériels non affectables;
 - frais relatifs à la sécurité du chantier.

Elle est surtout employée par les entreprises qui doivent engager des dépenses importantes d'installation de chantier. Elle peut aussi être imposée par les pièces écrites.

N.B.: Les frais de chantier figurant explicitement dans le devis doivent être exprimés en valeur PVHT (après avoir ajouté les incidences des frais généraux, frais spéciaux, bénéfices et aléas).

Détermination du pourcentage majorateur des DS:

- Totaliser toutes les dépenses de frais de chantier, chiffrées par la méthode analytique et par la méthode statistique.

- Etablir le pourcentage majorateur à appliquer aux DS: $coeff. = 1 + \frac{\sum des FC}{\sum des DS}$

Exemple d'application simplifié de la méthode analytique :

Une entreprise vient de réaliser un bâtiment de logements.

☞ Le montant global des DS s'élève à 8 350 000 Dh.

☞ Les frais de chantier enregistrés ont été :

- frais de personnel d'encadrement et non directement productif :

- Chef de chantier:	410 000 Dh
- Grutier, chef d'équipe, mousse:	<u>550 500 Dh</u>
	960 500 Dh

- frais de matériel non affectable:

- Grue;	
- Centrale à béton;	
- Compresseur;	
- Transformateur;	
- Baraquements;	
- postes coffrage et ferrailage;	
L'ensemble:	520 300 Dh

- frais d'installation et de repliement et frais complémentaires:

- Panneau de chantier:	6 700 Dh
- Branchements eau, électr., PTT:	50 030 Dh
- Sécurité (filets, garde-corps)	40 400 Dh
- Clôture et accès:	30 350 Dh
- Consommations eau, électr., téléphone:	80 050 Dh
- Entretien:	30 300 Dh
- Véhicule de liaison:	50 300 Dh
- Bureau d'études:	200 100 Dh
- Divers:	<u>30 400 Dh</u>
L'ensemble:	<u>530 600 Dh</u>

Total: 2 020 400 Dh

Pourcentage de FC par rapport aux DS : $\frac{2020400}{8350000} = 0,24$ soit 24%

Coefficient majorateur pour passer des DS en DT : **1,24.**

Exemple :

Si le m³ de béton de semelle de fondation mis en œuvre revient à 960,00 Dh en DS, il coûtera en déboursé total (ou coût de production) : 960,00 x 1,24 = 1190,40 Dh.