

Chapitre II : Les actes du métré et de l'avant-métré

De ce que nous avons vu, il ressort que les métreurs interviennent avant, pendant et après la construction pour estimer sa valeur. Suivant le moment où a lieu l'évaluation et suivant que le métreur travaille pour le client ou pour l'entrepreneur, le métré prend une désignation différente. Ces désignations sont appelées « actes de métré » qui définissent l'aspect complet du travail du métreur.

II.1. Les actes du métré

Selon Manteau (1987), le métré comprend un certain nombre d'actes, dont l'énumération sera donnée plus loin.

La connaissance de tous ces actes et de leur définition exacte, est essentielle à la formation du métreur, même si celui-ci n'a pas à les pratiquer tous.

Parmi ces actes, les plus importants, les plus fréquemment établis en collaboration soit avec le maître d'œuvre soit avec l'entrepreneur sont :

1. Les mémoires
2. Estimations sommaires
3. L'avant projet
4. Les devis
5. Les attachements
6. Les états de situation
7. Réclamation sur règlements
8. Compte prorata
9. Révision des prix ou de marché
10. Etats des lieux

II.1.1. Les mémoires :

Ces actes, les plus courants, constituent le début de l'activité professionnelle du métreur. Ils sont établis en cours des travaux ou postérieurement à l'exécution de ceux-ci et constituent la facture détaillée de la construction réalisée. Les quantités des différents ouvrages sont établies après mesurage, c'est-à-dire, d'après relevé exécutés sur le chantier. Ces quantités sont multipliées par les prix unitaires convenus (série de prix officielle, ou bordereau de prix contractuel).

L'ensemble des valeurs des différents ouvrages constitue le montant du mémoire présenté par l'entrepreneur à son client, Maître de l'ouvrage, ou pour contrôle et visa, au mandataire du client, architecte ou ingénieur, Maître de l'œuvre.

L'établissement des mémoires constitue le début de l'activité professionnelle du métreur, non pas parce que ces actes admettent moins de précision, mais parce qu'ils sont établis sur du travail effectué, qui se voit, condition particulière qui favorise le travail des débutants. Pour cette même raison, l'apprentissage du métreur, sur le chantier, commence toujours par des travaux neufs. En fait, l'expérience a montré que seul un métreur "expérimenté", avec de nombreuses années d'expérience pratique et connaissant bien les compagnons qui ont effectué le travail, sont capables, sans erreur et sans hésitation, de faire un métré correct de réparations.

Les mémoires sont établis en cours des travaux ou postérieurement à l'exécution de ceux-ci et constituent la facture détaillée de la construction réalisée.

Les quantités des différents ouvrages sont établies après mesurage c à d après relevés exécutés sur le chantier. Ces quantités sont multipliées par les prix unitaires convenus.

L'ensemble des valeurs des différents ouvrages constitue le montant du mémoire présenté par l'entrepreneur à son client.

II.1.2. Les estimations sommaires

Les estimations sommaires sont des évaluations rapides et plus ou moins approchées de travaux à réaliser. Elles sont fréquemment utilisées par les autres du projet pour évaluer le coût final est compatible avec les possibilités financières du client, maître de l'ouvrage.

II.1.3. L'avant-projet

Soumis à ce dernier, est donc accompagné d'une estimation sommaire fixant l'ordre de grandeur du prix de revient. Dans le cas d'un bâtiment neuf, il est de règle de faire cette estimation en partant d'un prix au mètre carré pratiqué sur le marché local.

II.1.4. Les devis

Lorsqu'après étude des avant-projets et des estimations sommaires le client décide de réaliser la construction, il donne ordre à l'architecte d'établir le projet définitif. Ce projet doit permettre la mise en concurrence de plusieurs entrepreneurs en donnant la certitude que les prix remis par ceux-ci correspondent à un même volume de travail. Parmi les éléments que doit comprendre le projet, figurent les devis :

Les devis sont établis préalablement aux travaux. Ils se « détaillent », soit :

- Entièrement, sur plans, pour des travaux neufs; à la fois, sur plans et d'après relevé sur place, pour les travaux d'aménagement ou de transformation;
- Entièrement, d'après relevé sur place, pour les travaux de réparation.

Ces devis sont détaillés de la même façon que les mémoires, mais les textes en sont simplifiés. On les appelle aussi: Avant-métrés, s'ils sont établis sur plans.

Selon que ces actes - les devis - parlent en quantité ou en valeur, on distingue:

1.1.4.1. Le devis quantitatif

Donne les quantités de toutes les parties d'ouvrages. Ces quantités sont déterminées par le métreur qui à partir des plans décompose le projet en éléments simples qu'il mesure. Les devis estimatifs, dans lesquels on applique à chaque quantité, reprise au devis précédent, un prix unitaire, afin d'obtenir par addition des résultats partiels, la valeur totale du projet.

1.1.4.2. Le devis descriptif

Décrit toutes les parties d'ouvrages qui seront demandés aux différents corps d'états concourant à la réalisation du projet. Il doit être complet pour ne laisser place à aucune interprétation et doit être très clair, rédigés en principe par des architectes ou des ingénieurs, ces devis descriptifs sont en réalité rédigés par des métreurs qui travaillent en étroite collaboration avec les auteurs du projet.

1.1.4.3. Le devis estimatif

Donne les prix unitaires des différentes parties d'ouvrages. En multipliant ces prix par les quantités estimées et en additionnant les résultats on aboutit à une estimation totale du coût de l'ouvrage

II.1.5. Les attachements

Ce sont des documents qui constatent de travaux ou de prestations temporaires, c'est-à-dire qui doivent cesser, et le constat de travaux qui doivent être cachés ou difficilement accessibles.

Ces attachements sont: écrits lorsqu'ils ne comportent que du texte; figurés lorsqu'ils sont accompagnés de figures, dessins ou croquis représentant les ouvrages en leur état de constat.

Les attachements sont nécessaires pour tous les travaux faisant l'objet d'un prix de règlement, ils doivent être signés et datés par les deux parties contractantes car une fois pris ils deviennent définitifs. Il importe donc qu'ils soient complets, précis et présentés de façon claire. Les attachements peuvent concerner les travaux de terrassements, de fondations et de tous les ouvrages exécutés sous le sol. Ils peuvent aussi concerner les travaux en élévation qui ne figurent sur les plans d'exécution.

II.1.6. Les états de situation

Ces états de situations (ou états d'avancements) sont des métrés des travaux exécutés et des relevés d'approvisionnements effectués sur le chantier, au cours des travaux, à une date déterminée. Ils sont le plus souvent établis pour justifier les demandes d'acomptes périodiques, présentées par les entreprises. N'ayant qu'un caractère provisoire, ils peuvent être

approximatifs, ils doivent aussi néanmoins serrer d'assez près la vérité. Les états d'avancements sont aussi nécessaires dans d'autres cas :

1. Arrêt momentané du chantier
2. Changement du maître de l'ouvrage
3. Changement de l'entrepreneur
4. Faillite de l'entreprise dans ce cas ils sont établis avec la plus rigoureuse précision.

Ils sont alors établis sous la forme de véritables métrés, avec la plus rigoureuse exactitude. Dans tous les cas, l'estimation des matériaux approvisionnés sur chantier devra être aussi exacte que possible ; ces matériaux n'appartiennent plus à l'entrepreneur, à partir du moment où ils sont payés par le maître de l'ouvrage ; il faut que leur quantité n'excède pas celle qui devra être mise en œuvre, c'est-à-dire en tout état de cause, Leur prix ne doit pas excéder le prix des travaux à exécuter. La valeur des approvisionnements ainsi payés avant mise en œuvre, se trouve comprise dans le nouveau montant des travaux faits, dans l'état de situation suivant. Il ne doit rien rester, en approvisionnements, payés d'avance, lors de l'établissement de la dernière situation.

II.1.7. Réclamations sur règlements.

Les mémoires présentés par les entrepreneurs sont vérifiés par un vérificateur ou des personnes agissant en en faisant office. Dans le travail administratif, le reviseur effectue une seconde vérification, la première corrigeant à l'encre rouge et la seconde à l'encre bleue (ou verte). Lorsque celui-ci estime que la réduction appliquée est abusive, il refuse l'abattement ; puis il charge son métreur d'établir un mémoire en réclamation. Ce dernier refuse le dégrèvement lorsqu'il estime que c'est trop, il charge alors son métreur d'établir un état des lieux. Le métreur, dans ce mémoire, reprend tous les postes sur lesquels il s'estime lésé, et en réclame le rétablissement total ou partiel, en justifiant sa demande par tous les arguments appropriés. Si le désaccord subsiste, le mémoire en réclamation sert de base dans le recours à l'arbitrage, ou devant les tribunaux compétents.

II.1.8. Compte prorata

Le compte prorata incluent tous les coûts de chantier associés à tous les entrepreneurs :

1. Consommation d'eau et d'électricité
2. Clôture provisoire de chantier
3. Gardiennage

Il est géré au cours des travaux par l'entreprise détenant la plus grande parcelle de terrain, et le montant est réparti entre les entreprises au prorata de leurs volumes de travail respectifs.

II.1.9. Révision des prix ou de marché

En raison de l'instabilité des prix de matériaux et de main-d'œuvre, et les travaux peuvent parfois durer plusieurs années, il est donc nécessaire de tenir compte des augmentations possibles de coûts de productions. la plupart des marchés comportent une clause de révision des prix avec la formule à appliquer

Cette révision du marché, à faire en fin de travaux, est faite partiellement au fur et à mesure de l'établissement des états de situation, en appliquant au montant de l'acompte correspondant les coefficients obtenus à partir des indices des coûts de productions applicables à la période considérée. La détermination de ces coefficients, propres au travail considéré et à l'entreprise qui l'effectue, relève de l'acte du métreur

La révision de prix est habituellement faite par le métreur qui a établi le devis de l'affaire et a suivi le chantier.

II.1.10. États des lieux

Il est donc courant que l'entrepreneur et le métreur du maître d'œuvre, avant d'entrer dans les lieux, dressent un état mentionnant toutes les dégradations ou imperfections qui existent, et en fassent tenir expédition au maître d'ouvrage. De même à la fin des travaux peuvent dresser un état des lieux relevant toutes les dégradations pour objet de la remise en état initiale.

II.2. Le cahier des charges

C'est un document qui servira de base à la passation du « marché » entre l'entrepreneur et le maître de l'ouvrage. Le cahier des charges doit contenir :

- ✓ Toutes les informations nécessaires sur l'objet du marché.
- ✓ La façon de réaliser les travaux
- ✓ Le mode de paiement
- ✓ La durée des travaux

Il existe de nombreuses façons de classer les différentes prescriptions intervenant dans un marché, on distingue en effet :

- ✓ Des prescriptions administratives
- ✓ Des prescriptions générales à tous les chantiers
- ✓ Des prescriptions particulières à certains travaux
- ✓ Des prescriptions techniques.

Généralement un cahier des charges avec les devis comprend quatre parties :

- Le cahier des prescriptions divers
- Le cahier des prescriptions spéciales (Techniques) (C.P.S)

- Le devis descriptif (D.D)
- Les bordereaux de prix unitaires (B.P.U) et le devis estimatif (D.E)

II. 2.1. Le cahier des prescriptions diverses

Ce cahier comprend des prescriptions tant administratives que techniques mais ces dernières ont alors un caractère général. Ces prescriptions donnent notamment toutes les prescriptions sur :

- ✓ L'objet du marché ;
- ✓ Les délais d'exécution ;
- ✓ Les pièces constitutives du dossier ;
- ✓ Les dérogations éventuelles aux documents administratifs de référence ;
- ✓ Le mode de paiement de l'entrepreneur ;
- ✓ Pénalités de retard ;
- ✓ Le système de révision des prix, etc ;
- ✓ La sous-traitance ;
- ✓ La provenance des matériaux ;
- ✓ Le système d'échantillonnage ;
- ✓ Les essais de matériaux ;
- ✓ Les diverses obligations de l'entrepreneur , etc

II. 2.2. Le cahier des prescriptions spéciales (techniques)

Cette partie donne, pour chaque corps de métier, toutes les informations nécessaires à l'entrepreneur pour connaître les conditions de réalisation exigées et le mode de paiement fixé. Le métreur doit donc se référer constamment à ces prescriptions spéciales pour connaître exactement le code de mesurage à appliquer et les prestations comprises dans chacun des postes.

Dans le cas des travaux de bâtiments, ces prescriptions sont classées par lot :

1. Installation de chantier
 - Protection de la végétation
 - Clôture
 - Etat des lieux des propriétés voisines
 - Enlèvement de la végétation
 - Démolitions
 - Implantation des ouvrages.

2. Terrassements
3. Fondations
4. Assainissement
5. Béton armé
6. Maçonnerie
7. Isolation- étanchéité
8. Revêtements de sol et de murs
9. Enduits
10. Nature des bois
11. Qualité du bois
12. Humidité du bois
13. Précision - Tolérance
14. Traitement - Protection
15. Assemblage
16. Fixation.
17. Prescriptions générales concernant la plomberie
18. Nature et pression de l'eau
19. Dilatation
20. Engravures – encastrement
21. Joints de tuyauterie
22. Caractéristiques des tuyaux
23. Appareils sanitaires.
24. Prescriptions générales concernant l'électricité
25. Prescriptions réglementaires
26. Agréation des fournitures
27. Contrôle des travaux
28. Principes d'installation
29. Plans et documents.
30. Prescriptions générales concernant la peinture
31. Principes
32. Obligations diverses
33. Précautions

II. 2.3. Le devis descriptif

Le devis descriptif (D.D) décrit précisément chacun des éléments de l'ouvrage à exécuter. Il donne également le numéro de référence du prix unitaire de l'élément qui est donné dans le « bordereau des prix ».

II. 2.4. Le bordereau des prix

Le bordereau des prix est sous forme de tableau et en reprenant le classement du devis descriptif, les prix unitaires des différents éléments de la construction. En multipliant ces prix unitaires par les quantités estimées et en additionnant les résultats, on obtient finalement l'estimation totale du coût du travaux. Ces prix servent de base pour le calcul des acomptes à verser à l'entrepreneur, lors de chaque état d'avancement ou pour le règlement de l'entreprise en cas de résiliation du contrat.