

Estimation du COÛT GLOBAL D'UN PROJET

L'estimation du coût global d'un projet dépend de nombreux facteurs. Il est illusoire de vouloir établir une sorte de bordereau de prix type qui serait applicable indifféremment à toutes les situations.

MONTANT DES TRAVAUX

Le coût des travaux peut varier dans des proportions très importantes pour une même prestation :

- selon le niveau général de prestation qui est souhaité ;
- selon le nombre d'entreprises qui sont susceptibles d'être intéressées, lui-même dépendant de l'importance du projet et de sa technicité ;
- selon la disponibilité des entreprises ;
- selon la situation de concurrence locale ;
- selon la période de l'année et la région géographique ;
- selon la provenance des matériaux et les distances de transport ;
- selon les sujétions particulières du site : topographie, nature du sol, contraintes en matière d'urbanisme ou d'environnement...

Quelle que soit l'estimation du projet, la sanction finale est apportée par les entreprises, lorsqu'elles répondent à la consultation.

Il est vivement souhaitable de faire jouer la concurrence en consultant plusieurs entreprises. Pour les maîtres d'ouvrage publics, publicité et mise en concurrence sont même rendues obligatoires par le code des marchés publics.

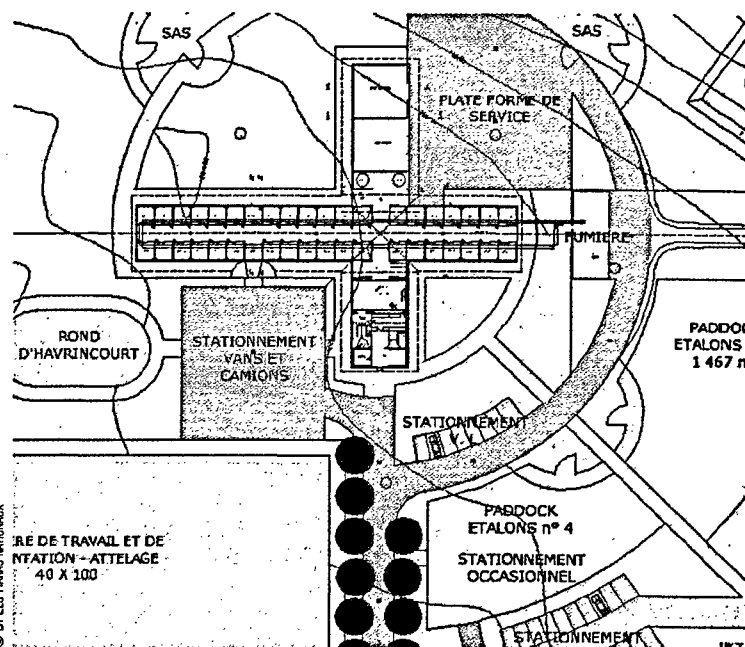
Il n'est pas rare de constater des écarts très importants entre les propositions des entreprises pour une même prestation.

Pour tout projet d'une certaine importance, il est vivement conseillé de se faire aider par un cabinet d'études spécialisé pour établir le programme des travaux et chiffrer le projet, de manière à ne rien oublier et à éviter les mauvaises surprises.

Toutes ces précautions étant prises, les chiffres donnés ci-après ne sont que des ordres de grandeur donnés à titre purement indicatif.

Ils correspondent à des prix moyens constatés sur différents chantiers, ces dernières années.

PRINCIPAUX POSTES DE DÉPENSES	DÉTAIL	FOURCHETTE DE PRIX INDICATIFS
Aires d'évolution extérieures	Terrassements	20 à 55 €HT/m ²
	Sols hippiques	
	Lices	
	Arrosage	
Aires d'évolution intérieures	Manège	250 à 400 €HT/m ²
	Sols hippiques	
	Pare-bottes	
	Arrosage	
Écuries	Éclairage	
	Tribune	800 à 1 000 €HT/m ²
	Box	4 000 à 11 000 €HT/l'unité
	Locaux annexes (rangements, soins, sellerie, sanitaires)	
Accueil - administration	Hangars à matériel et fourrages	250 à 300 €HT/m ²
	Fumière	150 à 200 €HT/m ²
	Club-house	1 000 à 1 800 €HT/m ²
	Bureaux, réunion	
Voiries	Vestiaires, sanitaires, Logements	
	Enrobés	~ 35 €HT/m ²
	Bi-couches	~ 30 €HT/m ²
Réserve incendie	Tout venant	~ 20 €HT/m ²
	Réserve à ciel ouvert	~ 40 €HT/m ²
Réseaux	Eau, électricité, téléphone	Ajouter +5 à +15 %



AUTRES POSTES DE DÉPENSES

Le coût global d'un projet ne se limite pas au seul montant des travaux calculé ci-dessus.

Des études préalables peuvent être nécessaires : relevé topo, étude de sols, diagnostic des bâtiments existants (solidité, amiante, plomb, parasites)...

Il convient également d'ajouter au total :

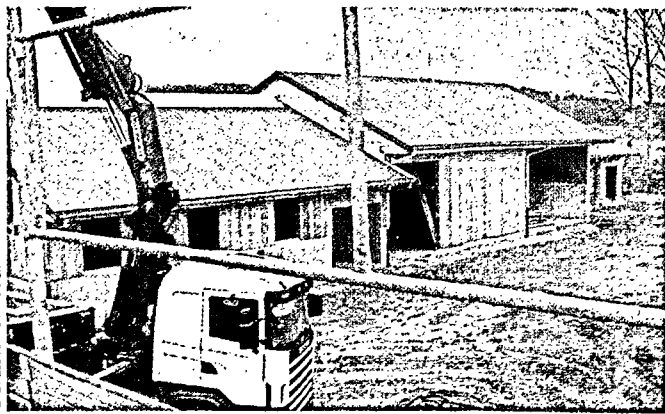
- ⇒ environ 25 % pour les honoraires (1), les frais divers (2) et les imprévus
- ⇒ 19,6 % de TVA.

(1) Maîtrise d'œuvre, coordination sécurité et protection de la santé des travailleurs, contrôle technique...

(2) Reprographie, publicité...

On obtient ainsi ce qu'on appelle le coût d'objectif toutes taxes comprises, en gardant à l'esprit qu'il s'agit d'une estimation à partir de coûts moyens nationaux.

Cette estimation pourra être précisée par le maître d'œuvre, mais le coût réel ne sera connu qu'après consultation des entreprises.



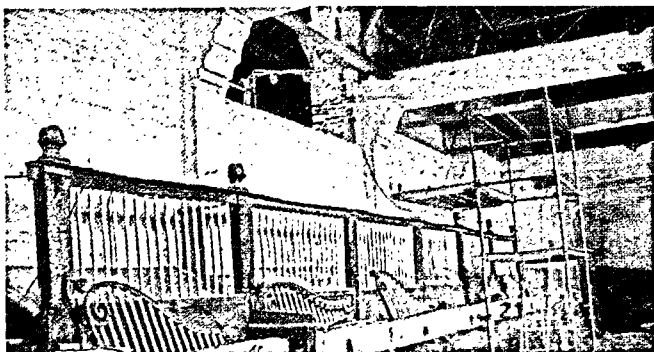
EXEMPLE

Le tableau ci-après donne un exemple d'estimation d'un projet, à titre d'illustration.

Cet exemple d'estimation a été réalisé pour un projet situé dans la région Aquitaine, en novembre 2006.

1	HEBERGEMENT DES CHEVAUX ET DES PONEYS				216 400,00 €
1	BOXES 10,50 m ² équipés (standard bois - métal) y compris auvent	U	9,00	6 500,00 €	58 500,00 €
2	BOXES 9,00 m ² équipés (standard bois - métal) y compris couloir	U	10,00	5 700,00 €	57 000,00 €
3	STALLES 4,80 m ² équipés (standard bois - métal) y compris couloir	U	18,00	3 000,00 €	54 000,00 €
4	SELLERIE PROPRIETAIRES ET MONITEURS équipée	m ²	35,00	500,00 €	17 500,00 €
5	VESTIAIRE - PHARMACIE	m ²	12,00	700,00 €	8 400,00 €
6	SELLERIE CLUB équipée	m ²	30,00	500,00 €	15 000,00 €
7	LOCAL DE RANGEMENT y compris couloir	m ²	4,80	500,00 €	2 400,00 €
8	DOUCHES CHEVAUX	m ²	12,00	300,00 €	3 600,00 €
2	AIRES D'EVOLUTION INTERIEURES				240 000,00 €
1	MANEGE 20 X 40 équipé (sol composite sable+géotextile - Pare-bottes - Arrosage - Eclairage)	m ²	800,00	300,00 €	240 000,00 €
3	AIRES D'EVOLUTION EXTERIEURES				96 000,00 €
1	CARRIERE 60 X 40 - sol composite (sable+géotextile+huile), lices	m ²	2 400,00	40,00 €	96 000,00 €
4	EQUIPEMENTS/ANNEXES				20 760,00 €
1	STOCKAGE FOURRAGE	m ²	78,00	250,00 €	19 500,00 €
2	SILOS	U	1,00	3 000,00 €	3 000,00 €
3	FUMIERE	m ²	48,00	120,00 €	5 760,00 €
5	ACCUEIL DU PUBLIC/LOGEMENT				122 200,00 €
1	ACCUEIL - BUREAU MONITEUR	m ²	18,00	1 100,00 €	19 800,00 €
2	CLUB-HOUSE	m ²	32,00	1 100,00 €	35 200,00 €
3	TRIBUNES	m ²	24,00	1 100,00 €	26 400,00 €
4	SANITAIRES	m ²	14,00	1 500,00 €	21 000,00 €
5	STUDIO	m ²	16,00	1 300,00 €	20 800,00 €
6	VOIRIE - RESEAUX - DIVERS				165 000,00 €
1	VOIRIE LOURDE (stabilisée)	m ²	4000,00	30,00 €	120 000,00 €
2	VOIRIE LEGERE	m ²	1000,00	20,00 €	20 000,00 €
3	PLANTATIONS - ENGAZONNEMENT	val	1,00	10 000,00 €	10 000,00 €
4	RESEAUX DIVERS	val	1,00	15 000,00 €	15 000,00 €
	MONTANT TOTAL H.T.				868 860,00 €
	HONORAIRES, DIVERS ET IMPREVUS		25%		217 215,00 €
	COÛT D'OBJECTIF H.T.				1 086 075,00 €
	TVA 19,6%				212 870,70 €
	COÛT D'OBJECTIF TTC - valeur novembre 2006 Région Aquitaine				1 298 945,70 €

CONCLUSION



© D. LES HAAS NATIONALUX

Le premier chiffre annoncé sert souvent de référence tout au long de la vie d'un projet.

Pour cette raison, il est particulièrement important d'apporter le plus grand soin à la première estimation. Cette estimation doit être faite sur la base d'un programme aussi précis que possible, établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Si l'enveloppe financière dont dispose le maître d'ouvrage est insuffisante, il faut réduire le programme, en quantité ou en qualité. Si on réduit l'estimation sans réduire le programme, on augmente les risques de dépassement de l'enveloppe et des délais. De la même manière, l'estimation doit être revue à chaque modification du programme, que ce soit à la hausse ou à la baisse. ■

Hugues JEUDY