



Confidentiel

2-14 Quel chantier peut être dangereux pour vous

Certains chantiers peuvent, au premier abord, vous paraître intéressants : le volume de joint qu'il représente, une période creuse avec pour conséquence la peur de ne pas avoir de travail, le challenge, mais aussi parce que vous avez du mal à refuser du travail. Toutes ces raisons sont humaines et compréhensibles, c'est pour cela que ça peut devenir un piège. Les chantiers que nous vous citons ne sont que très rarement rentables, et ce pour des raisons bien précises.

Chantier les plus courants :

Les chantiers de marchés publics type EPAD (maison de retraite), les hôpitaux, les musées, les mairies, les établissements scolaires, les gymnases, les complexes sportifs, les bibliothèques, les maisons pour handicapés, les maisons familiales, etc...

Concernant le privé, il faut être vigilant à certains chantiers, cependant ils peuvent être bien, comme pas bien du tout : les immeubles de plus de 5 étages, les hôtels (à éviter fortement), les bâtiments industriels (souvent de grandes hauteurs), les magasins, les bureaux (ça peut cependant être très bon comme très mauvais), les rénovations (souvent peu rentables par rapport au temps passé et souvent compliquées).

Ces chantiers comportent plusieurs inconvénients qui auront forcément un impact sur votre rentabilité.

1 - Pour les chantiers gérés par l'état, les délais de règlement sont en général très longs, ce qui impactera votre trésorerie.

2 - Du fait de la taille des chantiers, vous devrez travailler avec d'autres intervenants, avec pour résultat des pertes de temps et une désorganisation de votre travail.

3 - Sur les gros chantiers on rencontre fréquemment des problèmes de coordination entre les lots du plaquiste et les lots techniques. Le plaquiste ne peut que très rarement finir son travail en une seule intervention : les plombiers et les électriciens sont très souvent en retard par rapport à la pose des plaques de plâtre.



Ce qui veut dire que vous aussi, vous serez obligé de ré-intervenir à plusieurs endroits du chantier, et bien souvent pas qu'une fois, mais plusieurs.

4 - Sur ces chantiers il y a beaucoup de lots techniques : gaines de ventilation, clim, normes coupe-feu, chemins de câbles dans les parties communes, cages d'escalier, caissons techniques divers, etc... Toutes ces particularités vous feront perdre énormément de temps, et poser beaucoup de bandes armées.

5 - Leur gestion au niveau du planning est très compliquée, on risque de vous demander, à certains moments d'aller très vite et à d'autres de quitter le chantier momentanément, donc difficile à gérer, surtout si vous êtes seul, sans collaborateur. La plupart du temps, il vous faudra être présent au moins une fois par semaine à la réunion de chantiers qui est obligatoire, en sachant que les absences sont pénalisées financièrement.

6 - Ce sont des chantiers où vous prenez plus de risques : financièrement, en cas de problème de délais non respectés, de réception de chantier avec le peintre, de règlements très longs, etc...

7 - Sur ces chantiers vous trouverez fréquemment de la plaque technique, bien souvent d'une largeur de 90 cm au lieu de 120 cm. Vous aurez forcément plus de joints à effectuer sur une plaque de 90 cm que sur une de 120 cm, cependant le temps et le coût supplémentaires ne vous seront que très rarement payés en plus.

8 - Très souvent les plafonds sont faits en dalles béton, idem pour les murs. Un simple ratissage y est effectué, sur ces parties donc pas de plaques de plâtre. Par contre, vous serez obligé d'y effectuer une cueillie, ce qui vous fera perdre du temps et ce n'est pas compté dans les M², en général.

9 - Les grandes hauteurs sont très courantes sur ces chantiers et cela vous demandera d'être parfaitement aux normes de sécurité : échafaudage, nacelle. Cela vous coûtera de l'argent et votre intervention sera beaucoup plus longue, moins rentable, sauf si vous arrivez à majorer votre prix, car il n'est jamais proportionnel à ces pertes de temps.



10 - Les chantiers en rénovation, en dépit des majorations que l'on peut appliquer, restent malgré tout, difficilement rentables et bien souvent plus fatigants que les autres.

11 - L'ambiance est très tendue sur ces chantiers, voire très désagréable.

Malgré tout, certains de ces chantiers peuvent bien se passer, mais cela reste relativement rare. Vous pouvez éventuellement faire ce genre de chantier quand vous avez du personnel, il faut alors bien suivre le chantier afin d'organiser au mieux vos collaborateurs. Pour ce faire, il faut vraiment être aguerri, non seulement dans votre travail : management, relation et leadership, pour ne pas vous faire manger par les autres, mais il faut aussi savoir s'imposer de la bonne manière en évitant les conflits qui vous amèneraient très vite au clash.

Les chantiers de magasins ou de galeries marchandes demandent des interventions qui doivent être très rapides, voire devoir travailler la nuit ou le week-end.

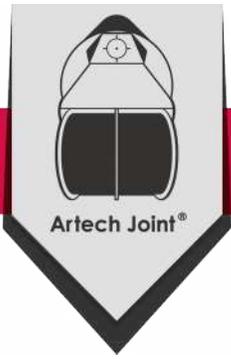
Les chantiers de particuliers :

1- Il y a de fortes chances que la mise en œuvre de plaques de plâtre soit non-conforme, des plaques mal posées. Ceci est dû au fait que les particuliers ne sont pas des professionnels de la pose de plaque de plâtre.

2 - Il vous faudra obligatoirement effectuer un devis, ce qui implique de vous déplacer chez le client, de prendre les mesures de tout les m² de la maison, de faire votre devis, de l'envoyer et enfin d'attendre une réponse positive ou négative.

Mais bien évidemment, vous facturez plus cher au m² pour un particulier que pour un professionnel. Le piège est surtout sur le temps que vous allez passer et le déplacement que vous allez effectuer pour faire ce devis, sans parler de l'incertitude d'avoir le chantier.

N'oubliez pas que votre taux horaire est au minimum de 40 €. Faites avec précision un calcul prenant en compte : votre déplacement, les frais de route, le temps pour faire le devis, l'incertitude d'effectuer les travaux, etc... Donc estimez si le surcoût, compte tenu de tous ces paramètres ne risque pas d'être équivalent, voire de dépasser la majoration du prix au m² par rapport à un chantier pour professionnel.



3 - La clientèle de particuliers ne vous fera que très rarement faire plusieurs chantiers. Si vous décidez de travailler principalement avec des particuliers, il va vous falloir mettre en place une communication en permanence.

4 - Le danger qui existe aussi avec la clientèle de particuliers, est que si un client est mécontent, pour une raison ou pour une autre, il risque d'en parler à tout le monde autour de lui, sur les réseaux sociaux, forums et autres, et là, votre réputation peut vite être démolie, et ceci juste par une personne.

5 – En cas de litige, il vous sera beaucoup plus difficile d'entamer une procédure pour être réglé.

Néanmoins, les chantiers de particuliers peuvent vous combler des trous occasionnés par votre clientèle professionnelle. Il peut être intéressant de faire des chantiers de particuliers, mais nous vous conseillons de ne pas viser que ce type de clientèle.

Obligation de confidentialité

Les parties s'engagent à respecter la plus stricte confidentialité s'agissant des informations et documents, quelle qu'en soit la forme ou la nature, qu'elles seront amenées à s'échanger dans le cadre du développement du réseau Artech Joint.

Emmanuel Comte.