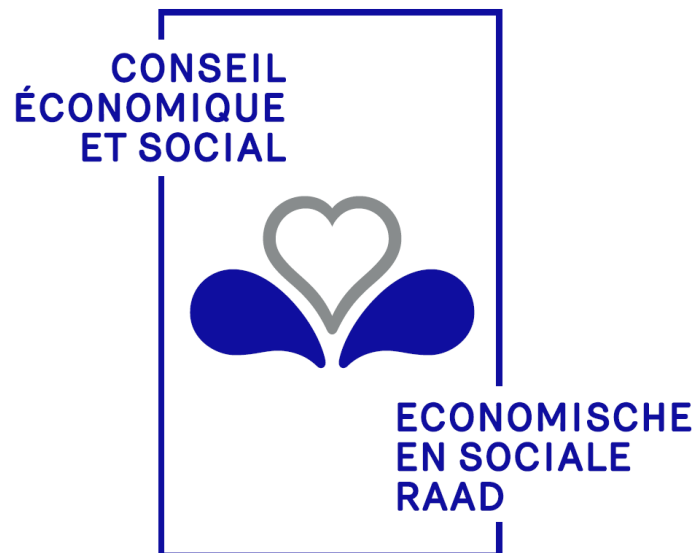


Observatoire des prix de référence dans les marchés publics



Rapport annuel 2015

Table des matières

| | |
|--|-------------|
| I. Présentation des missions de l'Observatoire | p.2 |
| II. Secteur du nettoyage | p.3 |
| 2.1. Prises de contacts et consultations | p.3 |
| 2.1.1. Pouvoirs adjudicateurs | p.3 |
| 2.1.2. Acteurs du secteur du nettoyage | p.4 |
| 2.2. Pistes de réflexions d'améliorations des documents de marché de nettoyage | p.8 |
| III. Méthodologies d'analyse de prix | p.9 |
| 3.1. Rencontres avec les Bureaux des prix flamand et wallon | p.9 |
| 3.2. Ministère de la Défense | p.10 |
| 3.3. Méthodologies d'analyse des prix de l'Observatoire | p.10 |
| 3.3.1. Décomposition des prix | p.10 |
| 3.3.2. Comparaison à des données historiques | p.22 |
| IV. Collecte de données de marchés publics | p.25 |
| 4.1. e-Procurement | p.25 |
| 4.2. Pages web de l'Observatoire | p.26 |
| V. Autres activités | p.30 |
| 5.1. Réunions du comité d'accompagnement | p.30 |
| 5.1.1. Membres du comité | p.30 |
| 5.1.2. Réunion du 27 janvier 2015 | p.30 |
| 5.1.3. Réunion du 22 mai 2015 | p.30 |
| 5.2. Table-ronde du 18 novembre 2015 | p.31 |
| 5.3. Transposition des Directives européennes 2014/23/24/25 UE | p.31 |
| 5.4. Easy.brussels | p.31 |
| 5.5. Stratégie 2025 | p.31 |
| 5.6. Formations et séminaires | p.32 |
| VI. Nouveau secteur : le gardiennage | p.32 |

I. Présentation des missions de l'Observatoire

La mesure 3.6 du New Deal prévoit d' « évaluer et éventuellement réformer respectivement les clauses sociales et environnementales des marchés publics bruxellois du point de vue de leur pertinence en tant qu'instruments poursuivant les objectifs de la promotion de l'emploi, de la formation et de la transition vers une économie plus durable et innovante. ». Dans ce cadre, décision a été prise de créer un Observatoire des prix de référence dans les marchés publics (ci-après, l'Observatoire), au sein du Conseil économique et social de la Région Bruxelles-Capitale (CESRBC), destiné à préserver l'économie bruxelloise de dumpings destructeurs d'emploi.

Le 3 octobre 2012 par décision du Gouvernement, le Ministre de l'Emploi a été chargé de modifier l'Ordonnance du 8 septembre 1994 portant création du CESRBC en vue de la création d'un Observatoire des prix.

Le CESRBC a remis un avis d'initiative le 21 mars 2013 concernant les modalités d'intégration d'un Observatoire des prix de référence en son sein.

Au cours du sommet social du 21 mai 2013, le Gouvernement bruxellois a réaffirmé la création de l'Observatoire comme l'une de ses priorités.

Créé par l'ordonnance du 3 avril 2014, cet Observatoire a pour missions de :

- Fournir toute analyse relative à des prix soumissionnés dans le cadre des marchés publics en Région de Bruxelles-Capitale, lorsque le pouvoir adjudicateur a des raisons d'interroger le caractère anormal des prix proposés, sur sollicitation du pouvoir adjudicateur d'un marché public régional, du Gouvernement régional dans le cadre de l'exercice de la tutelle sur les administrations locales ou d'un pouvoir adjudicateur dans le cadre de la procédure visée à l'article 8 ;
- Préparer, au regard des motifs identifiés par l'Observatoire comme ayant abouti à l'offre de prix anormaux, des avis généraux relatifs à l'insertion dans les documents de marchés de travaux ou de services, conformément, notamment, aux articles 7, 8 et 14 de l'Arrêté Royal du 15 juillet, de clauses techniques, notamment sociales ou environnementales de nature à renforcer, au regard des législations notamment européennes et fédérales en matière de concurrence loyale et transparente des entreprises soumissionnaires, l'attribution et l'exécution conforme des marchés publics en Région de Bruxelles-Capitale ;
- Assurer, au regard des législations notamment européennes et fédérales en la matière, une veille sur les prix relevant de pratiques commerciales déloyales ou frauduleuses au regard des concurrences entre soumissionnaires dans le cadre des marchés publics régionaux et locaux, en ce compris la création d'une base de données recensant les prix observés dans le cadre de l'exercice de ses missions ;
- Sensibiliser et diffuser des connaissances en matière de prix, et assurer une intermédiation entre les pouvoirs adjudicateurs et les organisations représentatives des secteurs privés dans la poursuite d'un objectif de concurrence loyale des soumissionnaires et d'exécution conforme des commandes publiques.

Deux agents ont été engagés à l'Observatoire en octobre 2014. Leurs activités se sont principalement focalisées sur trois points :

- Elaborer une ou des méthodologies d'analyse aux fins d'éclairer les pouvoirs adjudicateurs qui, dans le cadre d'un marché public, interrogent l'Observatoire sur le caractère anormalement bas d'un prix ;
- Elaborer des recommandations visant à l'amélioration des documents de marchés, notamment la description des spécifications techniques ;
- Mettre en place un outil informatique afin que les pouvoirs adjudicateurs puissent saisir l'Observatoire, mais également transmettre des informations à titre volontaire en vue de l'élaboration de bases de données de prix.

II. Secteur du nettoyage

Les missions de l'Observatoire sont récentes et leur concrétisation nécessite une approche progressive. C'est pourquoi il a été décidé de se concentrer dans un premier temps sur le secteur du nettoyage. Dans ce cadre, l'Observatoire a procédé à une étude de terrain relative à ce secteur auprès des pouvoirs adjudicateurs bruxellois et de différents acteurs du nettoyage.

2.1. Prises de contacts et consultations

2.1.1. Pouvoirs adjudicateurs

Les agents de l'Observatoire ont rencontré 25 pouvoirs adjudicateurs. L'objectif de ces rencontres était de :

- Constituer un réseau de contacts parmi les pouvoirs adjudicateurs bruxellois ;
- Collecter des informations relatives aux marchés publics passés par ces pouvoirs adjudicateurs, en particulier les marchés de nettoyage.

Dans ce cadre, les agents de l'Observatoire ont collecté sur base volontaire les cahiers des charges, les soumissions, les rapports d'attribution des marchés publics de nettoyage et, le cas échéant, les courriers de justification de prix.

Parmi les pouvoirs adjudicateurs bruxellois, l'Observatoire a rencontré :

- **11 administrations communales**

En novembre 2014, les Bourgmestres des 19 communes de la Région bruxelloise ont été avisés par courrier de la création et des missions de l'Observatoire.

Pour l'instant, les administrations communales ne sont pas soumises à l'obligation de consultation de l'Observatoire. Elles seront concernées dès l'adoption d'un arrêté définissant les modalités de la consultation.

Les communes ont donc été sollicitées sur base volontaire afin de recueillir des informations relatives à leurs marchés de nettoyage.

- **14 OIP et autres acheteurs publics¹**

Différents organismes d'intérêt public (OIP) et autres acheteurs publics ont été contactés à partir de la mi-octobre 2014 afin de discuter de leurs marchés de nettoyage et d'accéder, le cas échéant, à leurs documents de marchés et soumissions.

2.1.2. Acteurs du secteur du nettoyage

Dans le cadre d'une enquête de terrain sur les marchés publics de nettoyage du nettoyage, l'Observatoire a rencontré 25 acteurs du secteur. Les informations obtenues auprès de l'Union générale belge du nettoyage (UGBN) ainsi qu'auprès de différentes entreprises se sont révélées particulièrement opportunes quant à la compréhension de la construction d'un tarif et du mode de réponse à un marché public de nettoyage. L'avis de représentants d'organisations syndicales ainsi que d'experts du secteur ont permis de compléter ces informations.

2.1.2.1. Union Générale Belge du Nettoyage et entreprises

D'une manière générale, le but des rencontres avec l'UGBN et les entreprises de nettoyage était de mener une série d'entretiens relatifs aux :

- Composantes du prix de vente pour un marché donné (main d'œuvre, produits, machines, supervision, etc.) ;
- Pratiques du secteur (niveaux de productivité, sous-traitance, etc.) ;
- Documents de marché (et notamment les spécifications techniques) ;
- Justifications des prix.

¹ CPAS de Bruxelles, Vivaqua, Beliris, etc.

- **Union Générale Belge du Nettoyage**

L'UGBN réunit les entreprises professionnelles des secteurs du nettoyage et de la désinfection, du nettoyage industriel, de l'enlèvement des déchets et du ramonage. Il s'agit de la fédération représentative de ces entreprises auprès des autorités, des syndicats et de la fédération européenne du nettoyage industriel (FENI)².

Pour information, le secteur du nettoyage représente 2.300 entreprises en Belgique, dont environ 570 à Bruxelles. Près de 160 firmes sont membres de l'UGBN ; elles représentent 80% du marché. L'ensemble des entreprises de nettoyage membres occupent quelques 36.000 personnes, ce qui représente 76% de l'emploi total au sein du secteur (source : UGBN).

Comme mentionné, l'objectif principal de ce rendez-vous était de comprendre le mode de constitution des prix dans le secteur du nettoyage. Une première information essentielle concerne la part de la main d'œuvre dans le prix du service de nettoyage : environ 80%.

L'UGBN publie régulièrement un tableau des salaires avec charges sociales, ainsi qu'une compilation de la convention collective de travail - le secteur relève de la Commission paritaire (CP) 121 -. Parmi les principales informations contenues dans ces documents, on trouve le salaire horaire minimum selon le sous-secteur (nettoyage de bâtiment, lavage de vitres, etc.) et la fonction exercée. A titre illustratif, le salaire horaire minimum du nettoyage de bâtiments, dans la catégorie 'nettoyage habituel', pour le personnel occupé au nettoyage de bureaux, de laboratoires, d'écoles, de magasins, etc. (catégorie 1A) est fixé à 12,3305 euros au 1^{er} janvier 2015³. Ces documents renseignent également sur :

- Les primes auxquelles les ouvriers du nettoyage/travailleurs ont, le cas échéant, droit (primes de nuit, dimanches et jours fériés, sursalaires des chefs d'équipe et des brigadiers, etc.) ;
- Les frais de déplacement ;
- Les congés et jours fériés, etc.

Autre élément important : la convention collective prévoit la reprise du personnel (sur une base volontaire) suite au transfert d'un contrat d'entretien. Cette disposition prévoit qu'une entreprise qui récupère un chantier d'au moins 3 ouvriers doit reprendre le personnel qui possède au moins 9 mois d'ancienneté sur ce chantier⁴. Concrètement, les ouvriers reçoivent un nouveau contrat de travail, avec maintien de leur ancienneté et du nombre d'heures de travail. Ils ne peuvent pas être licenciés, ni voir leur nombre diminuer pour raisons économiques, pendant une période de 6 mois pour les ouvriers d'un chantier d'au moins 3 ouvriers et 3 mois pour les ouvriers d'un chantier de moins de 3 ouvriers.

² Source : <http://www.absugbn.be/>

³ L'Observatoire suit les évolutions de ces chiffres. Néanmoins afin de faciliter la lecture de ce rapport, les chiffres repris dans ce document sont ceux de janvier 2015.

⁴ Si le chantier repris compte moins de 3 ouvriers, l'entreprise doit reprendre le personnel qui a au moins 24 mois d'ancienneté.

- **Entreprises du secteur du nettoyage**

Issues de rencontres avec les entreprises, les informations recueillies ont notamment servi à déterminer les méthodologies par lesquelles l'Observatoire pourrait effectuer les analyses et formuler un avis sur un prix suspecté d'être anormalement bas.

La mission de l'Observatoire étant circonscrite à la Région de Bruxelles-Capitale, l'échantillon des entreprises s'est naturellement porté sur les firmes présentes à Bruxelles. Suite à l'entretien avec l'UGBN, l'Observatoire s'est concentré dans un premier temps sur les firmes membres de l'organisation. En vue d'obtenir de nouvelles informations, une seconde enquête a été menée auprès d'un autre panel d'entreprises.

La première enquête : novembre 2014 – mai 2015

L'Observatoire a contacté 47 entreprises de nettoyage⁵. Quinze d'entre elles ont accepté de recevoir ses agents. Les entretiens ont été articulés autour de trois questions :

- (1) Comment les soumissionnaires construisent-ils leur prix ?
- (2) Comment les entreprises procèdent-elles à l'estimation du marché ?
- (3) Quelles évolutions pourraient comporter les documents de marché afin de remettre l'offre la plus précise possible ?

Si les entreprises ont toutes leurs spécificités, il est apparu de façon assez explicite que le coût de la main d'œuvre constituait l'élément principal du prix, ce qui corrobore les propos de l'UGBN, ainsi que les déclarations des représentants d'organisations syndicales (voir ci-après).

La synthèse de ces rencontres a également permis l'identification de quelques variables particulièrement saillantes quant à la détermination du prix. Ces caractéristiques, parmi lesquelles la superficie, le type de local, le revêtement de sol, etc., permettent aux entreprises d'estimer le volume horaire de travail et de calculer leur offre. Les agents de l'Observatoire ont dressé la liste de ces variables. Ces éléments d'informations pourraient être intégrés aux cahiers des charges dans le but de :

- Permettre aux entreprises de répondre de la manière la plus précise possible ;
- Construire des postes communs aux acheteurs publics bruxellois afin d'élaborer une base de données de prix comparables.

La seconde enquête : février 2015 – mai 2015

Afin de collecter des informations issues d'une plus grande diversité d'entreprises, l'Observatoire a sollicité 33 autres entreprises lors d'une seconde vague d'entretiens. Contrairement aux entreprises rencontrées lors de la 1^{ère} vague, ces entreprises étaient, d'une manière générale, de tailles relativement modestes (moins d'une dizaine de personnes).

⁵ Deux d'entre elles n'étaient pas membres de l'UGBN.

Quatre firmes ont finalement accepté d'échanger avec l'Observatoire, dont deux membres de l'UGBN et une entreprise de travail adapté⁶. Les informations recueillies lors de cette seconde enquête ont largement confirmé celles déjà obtenues, notamment sur l'importance du coût de la main d'œuvre dans le prix.

2.1.2.2. Organisations syndicales

Afin de multiplier les consultations et la diversité des acteurs, les responsables du secteur du nettoyage de la FGTB et de la CSC ont été consultés.

Ces rencontres peuvent être résumées comme suit :

- Le nettoyage emploie environ 50.000 personnes au total en Belgique, dont environ 10.000 en Région de Bruxelles-Capitale. Environ 80% travaillent dans le nettoyage conventionnel ;
- La Commission paritaire 121 formalise les conditions de travail et les mesures au profit de l'emploi et la formation de groupes à risque dans des conventions collectives de travail pour le secteur du nettoyage. Ces conventions collectives de travail sont d'application pour les employeurs et les ouvriers des entreprises qui relèvent de la CP pour le nettoyage, des petites et moyennes entreprises et autres. Certaines dispositions sont assez spécifiques, comme la reprise du personnel évoquée ci-avant ;
- La main d'œuvre représente à elle seule 80 à 90% du coût total ;
- La question des cadences (et de sa manifeste augmentation) est assez sensible :
 - o La CSC a organisé une campagne pour dénoncer des cadences de 700 m²/h ;
 - o La représentante de la FGTB a évoqué des prévisions de cadences de 1000 m²/h.
- Le tableau des salaires avec charges sociales

Ces rencontres ont été l'occasion de détailler les éléments du tableau des salaires et charges sociales publié par l'UGBN. Ce document reprend :

- o Le salaire minimum (pour la catégorie 1A, il est égal à 12,3305 euros/heure au 1^{er} janvier 2015) ;
- o Les charges ONSS (74,08% au 1^{er} janvier 2015), les autres charges sur lesquelles l'ONSS est dû et calculé (15,40% au 1^{er} janvier 2015) et les autres charges sur lesquelles l'ONSS n'est pas dû (14,74% au 1^{er} janvier 2015).

Soit, au total, 104,22% au 1^{er} janvier 2015 de charges sociales sur salaires bruts des heures productives dans les entreprises d'au moins 20 travailleurs. Cette proportion peut néanmoins

⁶ Une entreprise de travail adapté est une entreprise d'économie sociale qui a pour mission prioritaire de favoriser l'inclusion par le travail des personnes handicapées. Les entreprises de travail adapté relèvent d'une autre commission paritaire.

être plus faible car certains des pourcentages des rubriques 2 et 3 sont des estimations moyennes calculées à partir des données des entreprises membres de l'UGBN.

Enfin, les documents de marché et leurs potentielles améliorations ont également été évoqués. Les principales suggestions sont :

- Limiter le poids du critère 'prix' ;
- Mettre en place d'une collaboration entre le conseiller en prévention du pouvoir adjudicateur et celui de l'entreprise ;
- Limiter la sous-traitance ;
- Demander aux entreprises une estimation du nombre d'heures prestées (cela permet la vérification du prix) ;
- Mettre en place d'un système de contrôle des heures (pointage, etc.).

2.1.2.3. Firmes de consultance

L'Observatoire a rencontré deux experts de deux firmes de consultance spécialisées dans le secteur du nettoyage. Ces entretiens se sont concentrés sur deux éléments principaux :

- La composition du tarif horaire ;
- L'analyse des soumissions.

Nombre d'informations sont venues renforcer celles déjà obtenues, notamment :

- L'importance des notions de productivités et de nombre d'heures, déclinées selon certaines caractéristiques des locaux ;
- La limitation du poids du critère 'prix' au profit de la qualité ;
- La prise en compte des fréquences de nettoyage dans la construction des postes.

2.2. Pistes de réflexions d'améliorations des documents de marché de nettoyage

Suite aux consultations détaillées ci-avant, l'Observatoire a compilé des suggestions d'améliorations des documents de marché de nettoyage. Il s'agit principalement d'une synthèse des entretiens menés auprès d'entreprises ayant accepté de recevoir l'Observatoire. Ces réflexions ont été compilées dans un document de synthèse consultable en annexe. L'Observatoire a également formulé des remarques sur plusieurs cahiers des charges à la demande de différents pouvoirs adjudicateurs.

III. Méthodologies d'analyse de prix

L'un des objectifs principaux de l'Observatoire est de déterminer une méthodologie afin d'être en mesure de procéder à une analyse des prix et de rendre un avis suite à la saisie par un pouvoir adjudicateur.

Dans un premier temps, des consultations ont été organisées avec les bureaux des prix wallon et flamand. Si ces deux services ont des missions plus circonscrites que l'Observatoire, leur rôle consiste néanmoins à émettre des analyses relatives à des prix dans des marchés publics.

Suite à ces rencontres, et tenant compte des informations issues des autres acteurs du secteur du nettoyage, le travail de l'Observatoire a consisté à mettre en œuvre une méthodologie en vue de l'analyse des prix suspectés d'anormalité. Finalement, si une méthode est d'ores et déjà opérationnelle via la décomposition du prix d'une prestation de nettoyage (point 3.3.1.), une autre procédure basée sur des prix de référence compilés dans une base de données devrait être disponible à moyen/long terme. La complémentarité des deux méthodes renforcerait alors les analyses de l'Observatoire.

3.1. Rencontres avec les Bureaux des prix flamand et wallon

En plus des rencontres mentionnées, les travaux de l'Observatoire se sont également nourris des rencontres avec les Bureaux des prix flamand et wallon. L'idée était de prendre connaissance des méthodes qu'ils appliquent et d'évaluer la manière dont l'Observatoire pourrait s'en inspirer.

Le Bureau des prix flamand⁷ concentre ses activités sur les travaux de voirie et autres travaux associés (entretien de l'infrastructure, des espaces verts), les travaux de dragage et d'entretien des canaux ; le Bureau des prix wallon⁸ sur les marchés publics de travaux de voirie.

Les méthodes mobilisées par ces deux Bureaux sont essentiellement basées sur l'analyse et la comparaison à des données issues de marchés publics passés. Ces deux services disposent de bases de données historiques alimentées depuis plusieurs dizaines d'années. Les postes selon lesquels les observations sont décrites sont, pour la plupart, standardisés⁹. L'examen des prix soumis s'appuie sur la comparaison, pour un poste donné, aux informations de la base par le calcul d'indicateurs statistiques descriptifs.

Notons que ces services n'interviennent pas au même stade que l'Observatoire. Ainsi, le Bureau des prix wallon utilise ces méthodes dans le but de solliciter la justification des prix repérés comme anormaux après leur analyse.

⁷ Cel Ondersteuning Overheidsopdrachten, Afdeling Algemene Technische Ondersteuning, Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Vlaamseoverheid.

⁸ Direction des droits des usagers, Département de la Stratégie routière, Direction fonctionnelle et d'appui, Direction générale opérationnelle des Routes et des Bâtiments, Service Public de Wallonie.

⁹ Au SPW, par exemple, les postes repris dans les cahiers des charges sont issus de la nomenclature 'Qualiroute'.

3.2. Ministère de la Défense

La Défense dispose d'une sous-section expertise financière de la section Management and Support de la Division marchés publics dont l'un des objectifs consiste en l'analyse des offres issues des marchés publics.

En cas de présomption de prix anormaux, cette sous-section 'expertise financière' procède à l'examen approfondi du marché (étude du cahier spécial des charges, entretien avec l'officier acheteur, etc.), de l'offre (analyse des différentes composantes du prix, etc.) et de la firme (analyse de la capacité financière, etc.).

Le cas échéant, les agents de cette sous-section effectuent des vérifications sur base de pièces comptables et de contrôles sur place, y compris auprès des sous-traitants ou des cocontractants.

3.3. Méthodologies d'analyse des prix de l'Observatoire

Suite à ce travail de recherche et de collecte d'informations, l'Observatoire a élaboré deux approches méthodologiques d'analyse de prix :

- La décomposition du prix ;
- La comparaison à des données historiques.

Si la première de ces approches a été conçue afin de pallier l'absence actuelle de base(s) de données, ces deux méthodologies sont complémentaires. Les différentes étapes de ces deux approches sont décrites de façon détaillée dans les développements suivants.

3.3.1. Décomposition du prix

Suite aux entretiens susmentionnés, l'Observatoire a recueilli une série d'informations relatives au coût de la main d'œuvre et au poids des différents postes du prix de vente. Partant du volume horaire de travail, l'analyse se concentre sur le calcul du prix total à travers ses différentes dimensions. L'objectif est d'estimer le prix global horaire minimum puis de le positionner par rapport au prix soumissionné. Pour le secteur du nettoyage, un fichier Excel a été créé afin d'évaluer le coût.

L'objectif de la méthodologie de décomposition des prix est de parer, faute de bases de données existantes, à la méthodologie basée sur la comparaison à un des prix de référence (cf. point 3.3.2.).

A terme, la décomposition des prix servirait de technique complémentaire à la méthodologie basée sur des prix de référence afin de disposer d'un double verdict sur l'analyse des prix.

La décomposition des prix est basée sur la structure d'un prix horaire. Comme mentionné ci-avant, la main d'œuvre explique environ 80% du prix total. L'analyse va donc principalement

se concentrer sur le (re-)calcul du coût de la main d'œuvre à travers ses différentes dimensions. En tenant compte des autres postes composant le prix global, l'objectif est d'estimer un prix global horaire minimum en fonction des caractéristiques spécifiques du marché analysé, puis de le comparer au prix soumissionné.

Plusieurs étapes successives devront mener à l'élaboration de ce prix global horaire minimum. Ces différentes composantes sont détaillées ci-après.

3.3.1.1. Salaire brut

Une convention collective de travail (CCT) s'applique aux employeurs et aux ouvriers et ouvrières des entreprises ressortissant à la Commission Paritaire pour les entreprises de nettoyage et de désinfection. Le secteur relève de la Commission Paritaire 121. Par ailleurs, cette CCT s'applique également aux ouvriers et ouvrières salariés, sous contrat à durée indéterminée ou temporaire, pour des travaux effectués en Belgique, quel que soit le pays d'établissement de l'employeur. Cette CCT présente notamment, par classification des fonctions de nettoyage, le niveau des salaires, sursalaires et primes.

Tableau 1. Salaires bruts horaires – Janvier 2015¹⁰

| Libellé catégorie | Catégorie | Salaire |
|---|-----------|---------|
| Nettoyage habituel | 1A | 12,3305 |
| Nettoyage spécial (degré supérieur de l'état poussiéreux, encrassement, risque d'infection, ...) | 1B | 12,7235 |
| Nettoyage du métro/pré-métro, nettoyage des ateliers de montage d'automobiles et des ateliers de carrosserie | 1C | 12,8465 |
| Nettoyage des ateliers de montage d'automobiles et des ateliers de carrosserie (lorsque les travaux de nettoyage) | 1D | 13,1115 |
| Nettoyage mi-lourd | 2A | 13,1470 |
| Nettoyage de wagons de chemin de fer, de bus et d'avions | 2B | 13,5310 |
| Nettoyage de wagons de chemin de fer, de bus et d'avions (effectué à l'extérieur et sur les surfaces extérieures) | 2C | 13,6890 |
| Dégraissage, nettoyage et désinfection de véhicules neufs | 2D | 13,5310 |
| Désinfection | 2E | 13,6700 |
| Nettoyage de conteneurs-IBC et de fûts en PE | 2F | 12,5700 |
| Collecte de déchets, vidange et nettoyage d'égouts, fosses septiques et réservoirs | 3A | 14,0540 |
| Nettoyage mi-lourd | 3B | 13,9560 |
| Conduite de véhicules occupés à la collecte de déchets, nettoyage des rues et esplanades publiques | 3C | 14,8030 |
| Chauffeur-mécanicien de véhicules collectant et/ou transportant des déchets | 3D | 15,1865 |
| Conduite de compacteur sur décharge | 3E | 15,6740 |
| Laveur de vitres qualifié (ancienneté : 0 mois) / Ramonage (ancienneté : 0 mois) | 4A-7A | 13,9560 |
| Laveur de vitres qualifié (ancienneté : 8 mois) / Ramonage (ancienneté : 9 mois) | 4B-7B | 14,3045 |
| Laveur de vitres qualifié (ancienneté : 12 mois) / Ramonage (ancienneté : 17 mois) | 4C-7C | 14,5495 |
| Laveur de vitres qualifié (ancienneté : 18 mois) / Ramonage (ancienneté : 25 mois) | 4D-7D | 14,7960 |
| Personnel de métier | 5 | |
| Car-wash | 6 | 13,4250 |
| Manœuvre sans formation professionnelle | 8 | 13,5800 |
| Manœuvre | 8A | 14,4850 |
| 2ème opérateur sans permis de conduire C | 8B | 14,7515 |
| 2ème opérateur en possession d'un permis de conduire C qui doit travailler avec le matériel roulant | 8B1 | 14,7515 |
| 6 mois d'ancienneté en tant que 8.B1 dans une même entreprise | 8B2 | 15,1680 |
| 6 mois d'ancienneté en tant que 8.B2 dans une même entreprise | 8B3 | 15,5455 |
| 12 mois d'ancienneté en tant que 8.B3 dans une même entreprise | 8B4 | 15,9695 |
| 1er opérateur exécutant | 8C | 16,6095 |
| Incinérateurs | 9 | |
| Manœuvre | 10A | 14,5195 |
| Manœuvre spécialisé | 10B | 14,9445 |
| Ouvrier spécialisé | 10C | 15,4360 |
| Opérateur d'engins | 10D | 16,5195 |
| Ouvrier qualifié | 10E | 16,5870 |
| Ouvrier hautement qualifié | 10F | 17,0775 |

Source : SPF Emploi, Travail et Concertation sociale

¹⁰ Pour rappel, l'Observatoire suit les évolutions de ces chiffres. Néanmoins afin de faciliter la lecture de ce rapport, les chiffres repris dans ce document sont ceux de janvier 2015.

Afin de procéder à la ventilation d'un prix de marché par poste, le salaire brut constituera donc la base du prix à estimer.

L'Observatoire s'appuiera sur le fait que le prestataire de services, soumis à la CCT, aura pour base un salaire brut (minimum) issu de cette convention collective, et en relation avec la catégorie de fonction. A titre illustratif, le salaire brut de référence de la catégorie 1A (nettoyage classique) est établi à 12,3305€/h au 1^{er} janvier 2015.

3.3.1.2. Charges sociales

Le salaire brut est majoré par un ensemble de charges sociales. Ces dernières sont listées, via un document de l'UGBN (fédération du secteur du nettoyage), en trois rubriques. La première recense l'ensemble des charges ONSS : cotisation ONSS globale, cotisations propre au secteur, autres cotisations générales, cotisation chômage, fermetures d'entreprises, vacances annuelles. Au 1^{er} janvier 2015, ces charges représentent 74,08% du salaire brut. La deuxième rubrique recense les 'autres charges sur lesquelles l'ONSS est dû et calculé'. Il s'agit ici de moyennes sectorielles qui représentent 15,40% du salaire brut. La dernière rubrique indique les 'autres charges sur lesquelles l'ONSS n'est pas dû'. Il s'agit également de moyennes sectorielles qui représentent 14,74%. Globalement, le niveau des charges représentent 104,22% du salaire brut au 1^{er} janvier 2015.

A titre illustratif, en reprenant le salaire brut de la catégorie 1A (12,3305€/h), et en tenant compte de la globalité des charges patronales, le salaire atteint 25,1813€/h. Précisons néanmoins que le taux de 104,22% est théorique : comme susmentionné, certains des chiffres publiés par l'UGBN sont en réalité des moyennes. En outre, divers dispositifs peuvent contribuer à réduire les charges (emploi d'étudiants, plan Activa, etc.).

3.3.1.3. Subventions et aides à l'emploi

- Plan Activa

Cette étape consiste à la prise en compte des différents dispositifs légaux permettant de réduire le coût de revient de la main d'œuvre. Le choix du focus sur le plan Activa dans le présent rapport est motivé par le fait qu'il a régulièrement été mentionné lors des entretiens menés par l'Observatoire.

L'application du plan Activa se manifeste sous deux aspects : la réduction groupe cible (réduction ONSS) et l'allocation de travail. Ces dispositions ne sont pas illimitées dans le temps, et varient en fonction d'un certain nombre de paramètres.

La réduction groupe cible (accordée trimestriellement) est fondée sur une combinaison de paramètres : le montant forfaitaire maximum comme réduction groupe-cible auquel un travailleur a droit tenant compte des conditions auxquelles il satisfait, la fraction des prestations de l'occupation et un facteur multiplicatif basé sur la fraction de l'ensemble des occupations d'un travailleur auprès d'un même employeur pendant un trimestre.

L'allocation de travail, que l'employeur peut déduire de la rémunération nette à payer, est basée sur la fraction du travail effectué dans le mois. A partir des heures dues et théoriques prestées dans le mois, un montant d'allocation de travail est calculé.

La réduction du groupe cible et l'octroi de l'allocation de travail sous soumis à un certain nombre de conditions en fonction du profil du travailleur engagé : son âge, sa durée d'inscription comme demandeur d'emploi inoccupé (ou assimilé), aptitude au travail réduite, etc. (tableau 2).

Tableau 2. Plan Activa

| Âge | Durée d'inscription comme chercheur d'emploi inoccupé ou assimilé | Réduction ONSS Montant et durée | Allocation de travail Montant et durée |
|--------------|---|---|---|
| <30 pas CESS | 6 mois dans les 18 mois calendrier | C42 : 1.500 € pdt 12 trimestres | C43 : 500 € pdt 36 mois |
| <45 | 1 jour si aptitude au travail réduite ou assimilé | Non | 500 € / mois pdt 36 mois |
| | 12 mois dans les 18 mois calendrier | C1 : 1.000 € / trimestre pdt 5 trimestres | C20 : uniquement si <25 ans : 500 €/ mois pdt 16 mois |
| | 24 mois dans les 36 mois calendrier | C3 : 1.000 € / trimestre pdt 9 trimestres | C4 : 500 €/ mois pdt 16 mois |
| | 36 mois dans les 54 mois calendrier | C5 : 1.000 € / trimestre pdt 9 trimestres et 400 €/ trimestre pdt 4 suivants | C6 : 500 €/ mois pdt 24 mois |
| | 60 mois dans les 90 mois calendrier | C7 : 1.000 € / trimestre pdt 9 trimestres et 400 €/ trimestre pdt 12 suivants | C8 : 500 €/ mois pdt 30 mois |
| = ou >45 | 1 jour si aptitude au travail réduite | Non | 500 € / mois pdt 36 mois |
| | 6 mois dans les 9 mois calendrier | D1 : 1.000 € / trimestre pdt 5 trimestres et 400 €/ trimestre pdt 16 suivants | Non |
| | 12 mois dans les 18 mois calendrier | D3 : 1.000 € / trimestre pdt 21 trimestres | Non |
| | 18 mois dans les 27 mois calendrier | D5 : 1.000 € / trimestre pdt 21 trimestres | D6 : 500 €/ mois pdt 30 mois |

Source : Actiris

A partir de ces informations et des différentes dimensions du marché (notamment catégorie de travailleur et durée), l'objectif est de procéder au calcul de la réduction à laquelle peut prétendre l'entrepreneur par heure travaillée pour chacun des travailleurs. Ces aides à l'emploi participeront alors de la réduction du coût de la main d'œuvre.

- Réduction structurelle

Les agents de l'Observatoire ont obtenu un rendez-vous avec M. Maurice Pauchen de l'ONSS dans le but de comprendre les mécanismes de la réduction structurelle.

La réduction structurelle est un système par lequel les cotisations patronales de sécurité sociales peuvent être réduites. Il n'y a pas de conditions particulières exigées de la part du travailleur. La réduction structurelle se présente sous la forme d'une réduction de base. Pour les bas salaires, ce montant peut être augmenté dans le cas où la rémunération trimestrielle du travailleur est inférieure à un montant maximum, en cas de prestation à temps plein. Dans le cadre de hauts salaires, le montant de la réduction de base peut également être relevé si la rémunération trimestrielle du travailleur est supérieure à un montant minimum. Notons que cette réduction structurelle est cumulable avec une des réductions spécifiques des cotisations patronales de sécurité sociale, notamment la réduction group cible évoquée ci-avant.

L'ONSS propose sur son site internet un outil de simulation de ces réductions (structurelle et groupe-cible) sur un trimestre. En y introduisant un certain nombre d'informations comme le

nombre d'heures théoriques et effectives de travail presté, le salaire de référence, etc., ces réductions sont automatiquement calculées.

3.3.1.4. Construction d'un outil informatique de calcul du coût de la main d'œuvre

A partir de ces diverses informations, l'Observatoire a élaboré un outil (fichier Excel) permettant d'obtenir, à partir des données d'un marché spécifique, la valeur des réductions pour les trois types d'aides à l'emploi. En ce qui concerne les réductions (structurelle et groupe-cible), les valeurs calculées par l'outil correspondent strictement aux valeurs présentées par le simulateur de l'ONSS. L'outil créé respecte les modes de calcul de l'ONSS (réductions structurelle et groupe-cible) et ceux de l'ONEM (allocation de travail).

Cet outil permet, tenant compte de la durée du contrat, de déterminer le coût de la main d'œuvre. Sans en présenter tous les détails, ce fichier reprend le salaire horaire brut selon la catégorie concernée (figure 1) et les charges sociales par rubrique telles que publiées par l'UGBN (figure 2).

Figure 1 – Salaire brut de la catégorie 1A

| Décomposition des prix - secteur du nettoyage | |
|---|---------|
| Catégorie (CP121) | 1a |
| Salaire (€/h) | 12,3305 |

Cet outil est construit de telle sorte qu'à l'indication, par l'utilisateur, de la catégorie (1A dans ce cas), le salaire horaire brut correspondant apparaît dans la cellule immédiatement inférieure.

Figure 2 – Charges sociales de la rubrique I

| Charges sociales | | 100% | 108% | Cout (€) | Prix de revient |
|---------------------------------------|--|--------------|--------------|-------------|-----------------|
| Rubrique I - ONSS | | % | % | € | |
| Cotisation ONSS globale | | | | | |
| | Pensions | 9,57 | 8,86 | 1,18 | |
| | Maladie et invalidité - soins de santé | 4,10 | 3,80 | 0,51 | |
| | Maladie et invalidité - Indemnités | 2,54 | 2,35 | 0,31 | |
| | Chômage | 1,58 | 1,46 | 0,19 | |
| | Allocations familiales | 7,56 | 7,00 | 0,93 | |
| | Accidents de travail | 0,32 | 0,30 | 0,04 | |
| | Cotisation spécifique | 0,02 | 0,02 | 0,00 | |
| | Maladies professionnelles | 1,08 | 1,00 | 0,13 | |
| | Vacances annuelles | 6,48 | 6,00 | 0,80 | |
| | Congé-éductaion payé | 0,05 | 0,05 | 0,01 | |
| | Modération salariale | 8,08 | 7,48 | 1,00 | |
| | Total | 41,39 | 38,32 | 5,10 | 17,4341 |
| Cotisations propres au secteur | | | | | |
| | Fonds social du nettoyage | 16,42 | 15,20 | 2,02 | |
| | Fonds de pension sectoriel | 1,86 | 1,72 | 0,23 | |
| | Centre de formation du nettoyage | 0,81 | 0,75 | 0,10 | |
| | Total | 19,08 | 17,67 | 2,35 | 19,7868 |
| Autres cotisations générales | | | | | |
| | Fonds amiante | 0,01 | 0,01 | 0,00 | |
| | Plan d'accompagnement | 0,05 | 0,05 | 0,01 | |
| | Accueil des enfants | 0,05 | 0,05 | 0,01 | |
| | Chômage temporaire ancienn, | 0,11 | 0,10 | 0,01 | |
| | Total | 0,23 | 0,21 | 0,03 | 19,8151 |
| Cotisation chômage | | | | | |
| | 10 travailleurs ou plus | 1,73 | 1,60 | 0,21 | |
| | Modération salariale | 0,10 | 0,09 | 0,01 | |
| | Total | 1,83 | 1,69 | 0,23 | 20,0408 |
| Fermeture d'entreprises | | | | | |
| | 20 travailleurs ou plus | 0,27 | 0,25 | 0,03 | |
| | Modération salariale | 0,01 | 0,01 | 0,00 | |
| | Chômage temporaire | 0,17 | 0,16 | 0,02 | |
| | Modération salariale | 0,01 | 0,01 | 0,00 | |
| | Total | 0,46 | 0,43 | 0,06 | 20,0975 |
| Vacances annuelles | | | | | |
| | Payable au 30 avril | 11,09 | 10,27 | 1,37 | |
| | Total | 11,09 | 10,27 | 1,37 | 21,4649 |

Source de données : UGBN

Les charges sociales sont listées sous différentes sous-catégories, notamment, les cotisations globales ONSS, les cotisations propres au secteur, les autres cotisations générales, les cotisations chômage, les fermetures d'entreprises, les vacances annuelles. Le niveau des charges de la rubrique I est fixe et obligatoire¹¹. Au premier janvier 2015, l'ensemble des charges représente 74,08% du salaire brut.

La 2^{ème} rubrique (figure 3) mentionne les autres charges dues à l'ONSS, à savoir, les jours fériés, le 11^{ème} jour férié extra-légal, le congé d'ancienneté, le petit chômage, le salaire hebdomadaire garanti, l'impact statut unique. A noter que les taux mentionnés sont basés sur une moyenne sectorielle. Les taux peuvent donc varier entre entreprises. A la baisse, le coût de main d'œuvre sera ainsi impacté à la baisse. Au premier janvier 2015, l'ensemble des charges de cette rubrique est estimé à 15,40% du salaire brut. Notons que le fichier de l'Observatoire permet de modifier, le cas échant, toutes les valeurs.

¹¹ Remarque : les données mentionnées par l'UGBN concernent les entreprises d'au moins 20 travailleurs, les taux de certaines cotisations pouvant fluctuer selon le nombre de travailleurs (ex : pour les entreprises de moins de 10 travailleurs, le taux concernant la cotisation chômage est nul ; le taux sur la fermeture d'entreprises légèrement inférieur).

Figure 3 – Charges sociales de la rubrique II

| Rubrique II - Autres charges sur lesquelles l'ONSS (Pourcentage rubrique I) est dû et calculé - moyenne sectorielle | % | € | |
|---|--------------|-------------|----------------|
| Jours fériés | 7,50 | 0,92 | |
| 11ème jour férié extra-légal | 0,75 | 0,09 | |
| Congé d'ancienneté moy. 1j | 0,75 | 0,09 | |
| Petit chômage | 0,30 | 0,04 | |
| Salaire hebdomadaire garanti | 2,71 | 0,33 | |
| Impact statut unique | 3,39 | 0,42 | |
| Total | 15,40 | 1,90 | 23,3638 |

Source de données : UGBN

La troisième et dernière rubrique (figure 4) recense les charges sur lesquelles l'ONSS n'est pas dû : l'assurance loi, le salaire hebdomadaire garanti 2^{ème} semaine, le salaire mensuel garanti, les vêtements de travail, le médecin du travail, les frais de transport + indemnisation entre chantiers, et l'indemnité RGPT. A l'instar de la rubrique précédente, les taux mentionnés sont également basés sur une moyenne sectorielle. Au 1^{er} janvier 2015, l'ensemble des charges de cette dernière rubrique représente 14,74% du salaire brut.

Figure 4 – Charges sociales de la rubrique III

| Rubrique III - Autres charges sur lesquelles l'ONSS n'est pas dû - moyenne sectorielle | % | € | |
|--|--------------|-------------|----------------|
| Assurance loi | 3,52 | 0,43 | |
| Salaire hebdomadaire garanti 2ème semaine | 1,58 | 0,19 | |
| Salaire mensuel garanti | 0,59 | 0,07 | |
| Vêtements de travail | 1,57 | 0,19 | |
| Medecin du travail | 0,51 | 0,06 | |
| Frais de transport + indemnisation entre chantiers | 5,55 | 0,68 | |
| Indemnité RGPT | 1,42 | 0,18 | |
| Total | 14,74 | 1,82 | 25,1813 |

Source de données : UGBN

Globalement, et sur le premier semestre 2015, l'ensemble des charges est estimé par l'UGBN à 104,22% du salaire brut. Dépendant du niveau de charge de l'entreprise (sur les deux dernières rubriques), le coût de la main d'œuvre peut évoluer à la hausse ou à la baisse comparativement à cette moyenne des 104,22%.

En tenant compte de cette moyenne, le salaire brut avec charges sociales représente 25,1813€/h, conforme au prix de revient de la main d'œuvre indiqué dans le document de l'UGBN.

Outre les charges, des primes et sursalaires peuvent être imputés au salaire avec charges. A partir des éléments répertoriés dans la convention collective (récapitulés dans le document de l'UGBN), de nombreux cas peuvent être listés. Un certain nombre ont été reportés sur le fichier d'analyse (figure 5).

Figure 5 – Primes et sursalaires

| Primes et sursalaires (non exhaustif) | | Unité | Salaire | Coût (€) | o/n |
|---------------------------------------|---|-------|---------|----------|----------------|
| | Nuit | €/h | 2,2940 | ↓ | n |
| | Dimanche - jour férié | % | 100 | ↓ | n |
| | Samedi | % | 25 | ↓ | n |
| | Insalubrité | €/h | 0,4805 | ↓ | n |
| | Intempérie cat 3 D | €/h | 0,0945 | ↓ | n |
| | Masque | €/h | 1,4735 | ↓ | n |
| | Nucléaire | €/h | 0,7750 | ↓ | n |
| | Equipes successives et alternatives - excepté cat 8 | €/h | 0,7955 | ↓ | n |
| | Chef d'équipe | % | 10 | ↓ | n |
| | Brigadier | % | 5 | ↓ | n |
| | Total | | | | |
| | | | | | 25,1813 |

Source : UGBN

La prise en compte de certains de ces sursalaires entraîne mécaniquement une réévaluation du salaire. Hormis si les conditions du marché nécessitent la prise ne compte de ces primes, ces éléments ne seront pas pris en compte. En effet, un prix de 25€/h mentionné dans une offre peut être suspecté d'être un prix anormalement bas si le travail est effectué un dimanche ou jour férié, le coût de la main d'œuvre devant théoriquement atteindre le double (50,3626€/h). Pour la suite de la présentation, ni prime, ni sursalaire n'est pris en compte.

Dispositifs de réduction des prix

Comme mentionné ci-avant, certains dispositifs légaux peuvent contribuer à réduire le prix d'une offre, notamment les mécanismes du plan Activa. L'objectif est de favoriser le retour à l'emploi et la réinsertion des demandeurs d'emploi dans le circuit normal du travail par l'octroi, sous certaines conditions, d'une diminution de groupe cible (c'est-à-dire une diminution des cotisations ONSS patronales), et d'une allocation de chômage activée (appelée allocation de travail) que l'employeur peut déduire de la rémunération nette à payer. En outre, une réduction structurelle est appliquée à l'ensemble des travailleurs.

L'Observatoire a élaboré un outil (figure 6) afin de regrouper le calcul des différents dispositifs et de disposer d'une vision (jusqu'à 63 mois) de l'évolution des réductions et de l'allocation de travail.

Figure 6 – Réductions structurelle et groupe-cible

| Réductions Structurelle et Groupe-cible | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-------|--|--------|---|---------|--------------------------------|--------|----------------------|-------|---------------------------------|---------|------------------------------------|--------|---|--|---|--|--|--|---|--|--|--|---|--|--|--|--|
| | Nombre d'heures hebdomadaires effectives | | Nombre d'heures hebdomadaires théoriques | | Fraction des prestations (ou prestations) | | Nombre d'heures trimestrielles | | Salaire horaire brut | | Masse salariale trimestrielle W | | Salaire trimestriel de référence S | | Dédution de base R (réduction structurelle) | | Montant effectif de la réduction structurelle | | Montant effectif de la réduction structurelle par heure de travail prestée | | Plafond forfaitaire maximum pour réduction groupe-cible | | Montant théorique de la réduction groupe-cible | | Montant effectif de la réduction groupe-cible | | Montant effectif de la réduction groupe-cible par heure de travail prestée | | |
| Occupation 1 | 20,00 | 36,50 | 0,550 | 260,00 | 12,2875 | 3194,75 | 5846,30 | 462,60 | 300,23 | 1,155 | 1000,00 | 1112,73 | 550,00 | 550,00 | 2,135 | | | | | | | | | | | | | | |
| Occupation 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Occupation 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Occupation 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Occupation 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Occupation 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Occupation 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Occupation 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Occupation 9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Occupation 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Occupation 11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Occupation 12 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Occupation 13 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Occupation 14 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Occupation 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | μ(glob)= | | 0,55 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | BetaS = | | 1,1800 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | BetaG = | | 1,0000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

La première étape consiste à renseigner le tableau avec les données suivantes :

- nombre d'heures hebdomadaires effectives ;
- nombre d'heures hebdomadaires théoriques ;
- salaire horaire brut ;
- montant forfaitaire maximum pour réduction groupe-cible.

Les montants calculés (montant effectif de la réduction structurelle, montant effectif de la réduction groupe-cible) correspondent à ceux issus de la macro ONSS¹².

La durée de la prestation de service fait l'objet de la deuxième étape (figure 7).

Figure 7 – Durée de prestation

Durée de prestation

Durée de la prestation (nombre de mois - maximum 63) :

La troisième et dernière étape consiste à sélectionner le profil de travailleur (figure 8) afin de déterminer le montant et la durée de la réduction groupe-cible et de l'allocation de travail.

¹² Un outil disponible sur le site de l'ONSS permet le calcul du montant de chacune des réductions (structurelle et groupe-cible) pour un trimestre donné.

Figure 8 – Sélection du profil

| Sélection du profil | | | |
|---|---|--------------------------|--|
| Age du travailleur | Durée d'inscription comme demandeur d'emploi inoccupé (ou assimilé) | Accès onglet spécifique | Conditions supplémentaires pour bénéficier de l'allocation de travail |
| Moins de 30 ans ET pas de certificat de l'enseignement secondaire supérieur | 6 mois dans les 9 mois calendrier | Moins de 30 ans | Chômeur complet indemnisé ou assimilé |
| Moins 45 ans | 1 jour | Moins de 45 ans - 1 jour | Aptitude au travail réduite Plus soumis à l'obligation scolaire Pas d'études dans l'enseignement de jour |
| | 12 mois dans les 18 mois calendrier | Moins de 45 ans - 12/18 | Chômeur complet indemnisé ou assimilé Moins de 25 ans |
| | 24 mois dans les 36 mois calendrier | Moins de 45 ans - 24/36 | Chômeur complet indemnisé ou assimilé |
| | 36 mois dans les 54 mois calendrier | Moins de 45 ans - 36/54 | Chômeur complet indemnisé ou assimilé |
| | 60 mois dans les 90 mois calendrier | Moins de 45 ans - 60/90 | Chômeur complet indemnisé ou assimilé |
| 45 ans ou plus | 1 jour | 45 ans ou plus - 1 jour | Aptitude au travail réduite |
| | 6 mois dans les 9 mois calendrier | 45 ans ou plus - 6/9 | Chômeur complet indemnisé ou assimilé |
| | 12 mois dans les 18 mois calendrier | 45 ans ou plus - 12/18 | |
| | 18 mois dans les 27 mois calendrier | 45 ans ou plus - 18/27 | |

En s'assurant des différentes conditions pour l'octroi de ces deux dispositifs (âge, durée de l'inscription comme demandeur d'emploi, conditions supplémentaires pour l'obtention de l'allocation de travail), la sélection d'un profil entraîne l'accès à un tableau général (figure 9), sur la durée du marché, et présentant différentes informations.

Figure 9 – Evolution du montant des prestations

| | Année | Y1 | | | | | | | | | | | | Y2 | | | | | | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| | | T1 | | | T2 | | | T3 | | | T4 | | | T5 | | | T6 | | | T7 | | | T8 | | |
| | | M1 | M2 | M3 | M4 | M5 | M6 | M7 | M8 | M9 | M10 | M11 | M12 | M13 | M14 | M15 | M16 | M17 | M18 | M19 | M20 | M21 | M22 | M23 | M24 |
| Moins de 45 ans (o/n)? | | o | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 mois dans les 18 mois calendrier (o/n)? | | o | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Chômeur complet indemnisé ou assimilé (o/n)? | | o | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Moins de 25 ans (o/n)? | | o | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Durée de la prestation (nombre de mois - maximum 63) : | | 24 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Réduction Structurelle | | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Réduction Groupe-cible | C1 | 183 | 183 | 183 | 183 | 183 | 183 | 183 | 183 | 183 | 183 | 183 | 183 | 183 | 183 | 183 | 183 | 183 | 183 | 183 | 183 | 183 | 183 | 183 | 183 |
| Allocation de travail | C20 | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 | 297 |
| Total mensuel | | 580 | 580 | 580 | 580 | 580 | 580 | 580 | 580 | 580 | 580 | 580 | 580 | 580 | 580 | 580 | 397 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | |
| Réduction Structurelle - Cumul | | 100 | 200 | 300 | 400 | 500 | 600 | 701 | 801 | 901 | 1001 | 1101 | 1201 | 1301 | 1401 | 1501 | 1601 | 1701 | 1801 | 1901 | 2002 | 2102 | 2202 | 2302 | 2402 |
| Réduction Groupe-cible - Cumul | C1 | 183 | 367 | 550 | 733 | 917 | 1100 | 1283 | 1467 | 1650 | 1833 | 2017 | 2200 | 2383 | 2567 | 2750 | 2750 | 2750 | 2750 | 2750 | 2750 | 2750 | 2750 | 2750 | |
| Allocation de travail - Cumul | C20 | 297 | 594 | 890 | 1187 | 1484 | 1781 | 2078 | 2374 | 2671 | 2968 | 3265 | 3562 | 3858 | 4155 | 4452 | 4749 | 4749 | 4749 | 4749 | 4749 | 4749 | 4749 | 4749 | |
| Total cumulé | | 580 | 1160 | 1741 | 2321 | 2901 | 3481 | 4061 | 4642 | 5222 | 5802 | 6382 | 6963 | 7543 | 8123 | 8703 | 9100 | 9200 | 9300 | 9400 | 9500 | 9600 | 9701 | 9801 | 9901 |
| Réduction Structurelle - euros/heure | | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | |
| Réduction Groupe-cible - euros/heure | C1 | 2,115 | 2,115 | 2,115 | 2,115 | 2,115 | 2,115 | 2,115 | 2,115 | 2,115 | 2,115 | 2,115 | 2,115 | 2,115 | 2,115 | 2,115 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | |
| Allocation de travail - euros/heure | C20 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | 3,425 | |
| Total | | 6,695 | 6,695 | 6,695 | 6,695 | 6,695 | 6,695 | 6,695 | 6,695 | 6,695 | 6,695 | 6,695 | 6,695 | 6,695 | 6,695 | 6,695 | 4,579 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | 1,155 | |

On s'appuie ici sur l'exemple d'un travailleur de moins de 25 ans (donc de moins de 45 ans), dont la durée d'inscription en tant que demandeur d'emploi est de 12 mois sur les derniers 18 mois. La durée du marché est fixée à 24 mois.

La première partie du tableau présente pour un travailleur, le montant (au prorata des heures effectuées) de la réduction structurelle, de la réduction groupe-cible et de l'allocation de travail pour un travailleur. Pour le premier mois de la première année, les montants (arrondis à l'euro) sont respectivement de 100, 183 et 297€, soit 580€/mois. Ces montants sont valables, pour ce profil, pendant 15 mois. Le seizième mois, la réduction groupe-cible n'est plus accordée ; de 580€/mois, la réduction globale passe alors à 397€. Le mois suivant, l'allocation de travail n'est plus octroyée ; la réduction globale, se résumant à la réduction

structurelle et signifiant que le Plan Activa n'est plus d'application, passe donc à 100€ par mois jusqu'à la fin de marché.

La deuxième partie de tableau propose le cumul mensuel des montants. En fin de marché (à l'issue des 24 mois), le montant de la réduction structurelle obtenue est de 2402€, celui de la réduction groupe-cible est de 2750€ et la valeur de l'allocation de travail octroyée est de 4749€. Au total, le soumissionnaire aura bénéficié de 9901€ en réduction de coût de main d'œuvre.

La troisième partie du tableau présente le montant des différents dispositifs par heure travaillée. Pour ce profil, les réductions sont identiques tous les mois, mais ne sont pas illimitées sur la durée du marché. Par heure travaillée, la réduction structurelle est de 1,16€/h (valable sur les 24 mois), la réduction groupe-cible est de 2,12€/h (durant les 15 premiers mois), et l'allocation de travail est de 3,42€/h (sur les 16 premiers mois). Au total, la réduction par heure travaillée représente 6,695€/h sur les 15 premiers mois, 4,579€/h pour le seizième mois et 1,155€/h pour les 8 derniers mois du marché.

Notons que ces informations peuvent déjà suffire à détecter des incohérences dans les justifications de prix que les soumissionnaires transmettent aux pouvoirs adjudicateurs, notamment sur le montant calculé, mais également sur la durée de validité des réductions et de l'octroi de l'allocation.

Ces réductions par heure travaillée sont ensuite répercutées dans un volet 'Subventions' à chaque évolution des réductions (exemple de la figure 10).

Figure 10 – Réductions et allocation de travail

| Subventions | €/h | |
|--|------|---------|
| Réduction structurelle (réduction des cotisations patronales de sécurité sociale dues par l'employeur) | 1,15 | 24,0266 |
| Réduction groupe-cible "demandeur d'emploi de longue durée" | 2,12 | 21,9112 |
| Allocation de chômage activée (allocation de travail) | 3,42 | 18,4866 |

Considérant ensuite la composition de l'équipe et la durée du marché, le fichier créé par l'Observatoire permet *in fine* de calculer le montant total du coût de la main d'œuvre (figure 11¹³)

¹³ Exemple d'une équipe de 5 travailleurs de la catégorie 1A, dont un engagé sous plan Activa, pour un marché de 24 mois et 20 heures de prestation par semaine.

Figure 11 – Montant total du coût de la main d’œuvre

| mois | Nombre de travailleurs | | Nombre d'heures mensuelles totales | | Coûts | |
|--------------|------------------------|-------------|------------------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | Hors Plan Activa | Plan Activa | Hors Plan Activa | Plan Activa | Total | Moyen |
| M01 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 9931,40 | 22,92 |
| M02 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 9931,40 | 22,92 |
| M03 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 9931,40 | 22,92 |
| M04 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 9931,40 | 22,92 |
| M05 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 9931,40 | 22,92 |
| M06 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 9931,40 | 22,92 |
| M07 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 9931,40 | 22,92 |
| M08 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 9931,40 | 22,92 |
| M09 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 9931,40 | 22,92 |
| M10 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 9931,40 | 22,92 |
| M11 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 9931,40 | 22,92 |
| M12 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 9931,40 | 22,92 |
| M13 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 9931,40 | 22,92 |
| M14 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 9931,40 | 22,92 |
| M15 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 9931,40 | 22,92 |
| M16 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 10114,73 | 23,34 |
| M17 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 10411,54 | 24,03 |
| M18 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 10411,54 | 24,03 |
| M19 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 10411,54 | 24,03 |
| M20 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 10411,54 | 24,03 |
| M21 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 10411,54 | 24,03 |
| M22 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 10411,54 | 24,03 |
| M23 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 10411,54 | 24,03 |
| M24 | 4 | 1 | 346,67 | 86,67 | 10411,54 | 24,03 |
| Total | | | 8320,00 | 2080,00 | 242.378,06 | 23,3056 |

Dans l'exemple choisi, le coût total de la main d'œuvre représente 242 378,06€, soit un coût horaire moyen de la main d'œuvre de 23,3056€/h (figure 11). Ce sont ces coûts qui vont être confrontés à ceux du soumissionnaire. En fonction de la position des prix soumis par rapport à ceux (re-)calculés par l'Observatoire, il devient possible de déterminer si les justifications du soumissionnaire quant au coût de la main d'œuvre sont de nature à expliquer le caractère bas du prix. Ce travail pourrait suffire à déceler les incohérences dans les justifications de prix : rappelons en effet l'importance de la part de la main d'œuvre dans le prix total (environ 80%).

Pour rappel, ce focus sur les mécanismes du plan Activa est justifié par la redondance dont il a fait l'objet lors des entretiens menés par l'Observatoire. Le même raisonnement pourrait être mené pour l'emploi d'étudiants ou d'autres dispositifs.

Autres postes

Outre le coût de la main d'œuvre, le prix d'un marché est basé sur d'autres éléments tels que les produits, le matériel, les machines, les frais généraux, la marge, etc.

Connaissant le coût de la main d'œuvre, et la part approximative de chacun des autres postes, le fichier mis au point par l'Observatoire permet de calculer un prix global horaire minimum pour le marché analysé. Ce prix constituera le prix de référence sur lequel se baser pour déterminer le caractère anormalement bas du prix suspecté. Il aidera également à examiner les justifications qui porteraient sur d'autres postes que la main d'œuvre.

Notons à nouveau que ce fichier Excel permet de moduler les valeurs de ces tableaux en fonction de chacune des situations soumises. A titre illustratif, la part des produits pourrait être ramenée à 0 si le soumissionnaire justifie son prix ainsi.

3.3.1.5. Exemples d'application : analyse de courriers de justification

L'Observatoire a pu collecter quelques courriers de justification de prix lors de ses entretiens avec les pouvoirs adjudicateurs. L'analyse par la décomposition des prix décrite ci-avant a pu mettre en lumière un certain nombre de problèmes, d'erreurs ou d'approximations. Dans un cas précis, il a été formellement démontré que le prestataire de services apportait des justifications fallacieuses quant au coût de revient de la main d'œuvre.

Le problème central tenait au fait que l'entrepreneur justifiait principalement son prix par l'octroi d'une allocation de travail sur une durée supérieure à ce que le dispositif prévoit. Considérant les informations mentionnées dans la lettre de justification, et dans le meilleur des cas pour l'entrepreneur, le coût de la main d'œuvre a été calculé en se basant sur un 'trop perçu' de 6 mois d'allocations de travail pour chaque travailleur.

3.3.2. Comparaison à des données historiques

Cette seconde approche repose sur la comparaison des prix soumissionnés aux prix contenus dans les marchés publics. La compilation des prix des marchés publics passés devraient en effet permettre à l'Observatoire de calculer une série d'indicateurs descriptifs de prix globaux et unitaires et de fournir un prix ou un intervalle de prix de référence pour un poste de travaux ou une prestation de services donnés. Ce travail suppose la définition du concept de 'données historiques' et la construction d'une base de données.

3.3.2.1. Définition de la notion de 'données historiques'

Les données historiques pourraient en effet être comprises de deux façons :

- Les prix globaux et unitaires issus des soumissions pour un même objet

Les rencontres avec les pouvoirs adjudicateurs ont permis à l'Observatoire de constater que chaque marché de nettoyage était différent : la localisation, la configuration des bâtiments, le type de tâches à effectuer, etc. Il est probablement possible d'extrapoler cette observation à d'autres secteurs de services. Dans ce cadre, il serait utopique de réunir l'ensemble des informations, notamment relatives aux prix, dans une base de données unique où les postes ne seraient pas standardisés, les données étant par définition incomparables.

Cependant, si les analyses ne peuvent être menées à partir de données issues de l'ensemble des pouvoirs adjudicateurs, elles peuvent être effectuées en se concentrant uniquement sur les données relatives à un marché spécifique d'un pouvoir adjudicateur. Pour un même marché de services, relancé de façon périodique, et à la condition que les spécifications techniques et le besoin du pouvoir adjudicateur soient décrits de manière identique, les informations issues des vagues successives de soumissions pourraient être analysées et comparées. Il s'agirait donc d'une comparaison temporelle du même objet d'analyse.

Outre la comparabilité des données, cette solution présente l'avantage de l'utilisation des données des marchés publics passés. Ceci étant, dans le cadre du nettoyage, le nombre de marchés passés par les différents pouvoirs adjudicateurs demeure limité. Le volume de

données existantes apparaît alors comme un handicap pour mener à bien une analyse robuste, et donc déterminer le caractère anormal d'un prix.

S'appuyant sur l'exemple d'une administration bruxelloise, l'Observatoire a créé un fichier de saisie des données de prix globaux et unitaires. Une méthode d'analyse basée sur l'application de l'article 99 de l'Arrêté Royal du 15 juillet 2011 y a été implémentée.

- **Les prix unitaires tirés des marchés passés par tous les pouvoirs adjudicateurs bruxellois**

La conception de données standardisées a pour objet de créer une base de données unique où les postes recensés et standardisés seront comparables entre tous les pouvoirs adjudicateurs pour un marché de services ou de travaux donnés. Outre le fait de disposer de postes identiques pour tous les pouvoirs adjudicateurs, l'avantage de cette approche est d'accroître considérablement le volume de données par poste, et par conséquent, de parvenir à des analyses et des résultats plus robustes. Cependant, la standardisation des postes suppose au préalable un travail de construction de postes normalisés pertinents, et par conséquent une standardisation des cahiers des charges, notamment au niveau des spécifications techniques.

En ce qui concerne le secteur du nettoyage, et suite aux divers entretiens avec les acteurs du secteur, de nombreux critères ont été cités afin de définir le plus correctement possible les spécificités techniques du marché. Comme évoqué précédemment, chaque pouvoir adjudicateur a sa propre façon de décrire son marché. Basé sur l'ensemble des informations, l'Observatoire a essayé de prendre en compte les principaux critères cités par les différents pouvoirs adjudicateurs et de les combiner pour former des postes standardisés. Chaque poste standardisé relèverait de la combinaison des critères suivants :

- Le type de local ;
- Le type de revêtement ;
- Le nombre de personnes occupant le(s) site(s)¹⁴ ;
- La superficie.

Dans le cadre d'un marché de nettoyage, un pouvoir adjudicateur pourrait alors intégrer dans son cahier des charges une demande de prix pour un poste issu de la combinaison des quatre critères proposés (précisant également les fréquences, jours et heures de prestation). Les soumissionnaires seraient également invités à renseigner la cadence de travail estimée par poste. Cette variable semble être le meilleur proxy de la difficulté du chantier et de la liste des tâches à effectuer. Le contrôle par les valeurs (ou des intervalles de valeurs) de cette variable permettrait une plus juste comparaison des données de prix.

Toutefois, cette approche ne saurait être effective à court terme : opter pour des postes standardisés suppose la modification (de l'ensemble) des cahiers des charges des pouvoirs adjudicateurs. Il faut alors que des marchés de nettoyages soient lancés, et par conséquent

¹⁴ Proxy de la densité d'occupation des locaux.

que les cahiers de charges (avec les postes standardisés) soient utilisés. Il faut enfin collecter les informations et les compiler dans la base de données. Les analyses ne pourront être menées qu'à partir du moment où un nombre suffisant de données seront disponibles pour un poste faisant l'objet de l'analyse.

Quoi qu'il en soit, la comparaison à des données historiques nécessite un important travail de conceptualisation des bases de données en termes de définition des variables qui devront être renseignées et de saisie des dites données. A terme, de nouveaux agents devraient venir renforcer l'Observatoire dans l'exercice de cette mission.

3.3.2.2. Méthodes statistiques d'analyse des données historiques

La collecte des informations et des données doit permettre de constituer une base de données de prix. C'est à partir de cette dernière que des indicateurs seront calculés.

Il faut donc, parallèlement à la construction d'une base de données, définir des indicateurs statistiques pertinents. Ce travail de mise au point de méthodes statistiques a été réalisé en collaboration avec une société de consultance.

Ces différentes méthodes s'inspirent principalement de l'article 99 de l'AR du 15 juillet 2011 et des travaux des Bureaux des prix flamand et wallon. Les quatre méthodes principales sont succinctement présentées ci-dessous.

Méthode 1 : moyenne moins un écart-type

Le principe est de calculer, en tenant compte de l'ensemble des soumissions, la moyenne et l'écart-type de la sélection. Le prix minimum de référence calculé est alors issu de la différence entre la moyenne et un écart-type. Tout prix inférieur à ce prix minimum est caractérisé comme trop bas.

Méthode 2 : médiane moins un écart-type

Le principe est identique à celui de la méthode n°1 mais la médiane se substitue ici à la moyenne, la médiane ayant pour objet d'éliminer l'effet des valeurs extrêmes.

Méthode 3 : méthode 1 avec exclusion de prix trop élevés

Le principe est une nouvelle fois basé sur la première méthode. La moyenne et l'écart-type des soumissions sont calculés. Les soumissions dont le prix global est supérieur au prix moyen plus un écart-type sont exclues. A partir des soumissions restantes, une nouvelle moyenne et un nouvel écart-type sont calculés. Le prix minimum de référence calculé est alors issu de la différence entre cette nouvelle moyenne et cet écart-type. Tout prix inférieur à ce prix minimum est caractérisé comme trop bas.

Méthode 4 : méthode 3 avec remplacement de valeur(s) anormalement haute(s) par un maximum calculé

A partir des soumissions, la moyenne et l'écart-type sont calculés. Afin d'évincer des valeurs anormalement élevées, une valeur maximale est calculée par la somme de la moyenne plus un écart-type. Tous les prix supérieurs à cette valeur maximale sont alors substitués par cette

dernière. Une nouvelle série de prix est obtenue. En calculant alors la moyenne et l'écart-type, le prix minimum est calculé selon la première méthode.

IV. Collecte de données de marchés publics

4.1. e-Procurement

Afin de construire une base de données reprenant les données du secteur du nettoyage, mais également, des autres secteurs dont l'Observatoire a la charge, un certain nombre d'options ont été abordées, notamment la collecte des informations via les cahiers des charges et les soumissions, directement auprès des Pouvoirs Adjudicateurs. L'opération requiert de disposer du temps des agents afin de pouvoir accéder, consulter, et puiser les données nécessaires à la constitution de la base de données.

L'objectif de l'Observatoire serait de pouvoir rassembler les informations sans monopoliser les différents services des pouvoirs adjudicateurs. Dans cette perspective, l'alternative la plus rationnelle consisterait à collecter les données via la plateforme e-Procurement, dont l'usage serait amené à se généraliser dans les années à venir. Suite à un entretien avec Christian Henrard, chef de projet du service fédéral e-Procurement, cette option pourrait effectivement être retenue dans un certain nombre de cas. Par l'intermédiaire de cette plateforme, et avec l'assentiment des pouvoirs adjudicateurs, l'Observatoire aurait directement accès aux documents de marché et aux soumissions via les applications suivantes :

- e-Notification permet la publication et la consultation électronique des marchés publics. Chaque marché peut être publié, de façon électronique, aux niveaux national et européen. Dans ce cadre, il est également possible aux pouvoirs adjudicateurs de publier les documents de marchés. Ces derniers fourniraient un certain nombre d'informations à collecter pour compléter la base de données. Il est également possible de publier et gérer les marchés publics en dessous du seuil de publication (Free-market).
- e-Tendering permet aux entreprises de déposer leurs offres en ligne. Les informations tirées de ces offres complèteraient celles collectées par l'intermédiaire des documents de marché.

Une demande d'accès aux données e-Procurement a été lancée auprès des différentes administrations communales de la Région de Bruxelles-Capitale et auprès de plusieurs OIP. A ce jour, l'accès aux données est effectif pour cinq pouvoirs adjudicateurs bruxellois et quatre sont en attente.

Notons toutefois que l'obligation mentionnée ci-avant ne concernerait que les marchés supérieurs à certains seuils. Il conviendrait donc de réfléchir à des alternatives pour les marchés qui ne seraient pas soumis à cette obligation.

4.2. Pages web de l'Observatoire

Afin d'offrir une alternative aux pouvoirs adjudicateurs, des pages web 'Observatoire', accessibles sur le site Internet du CESRBC, ont été créées au dernier trimestre 2015. Elles sont destinées à devenir la principale interface entre l'Observatoire et les pouvoirs adjudicateurs bruxellois. L'objectif est double :

- Offrir aux pouvoirs adjudicateurs la possibilité de saisir l'Observatoire dans le cadre d'une analyse de prix ;
- Transmettre (à titre volontaire) les informations des marchés publics, dans le cadre plus général de la construction de bases de données de prix.

L'Observatoire a travaillé sur le contenu de ces pages web et a élaboré des formulaires de requête.

Formulaire 1. Création d'un dossier

Il s'agit ici de créer un compte pour le pouvoir adjudicateur concernant la saisie de l'Observatoire pour l'analyse d'un marché, ou pour la simple transmission d'informations. Un identifiant, un mot de passe et une confirmation de ce dernier y sont demandés.

Formulaire 2. Pouvoir adjudicateur

Il s'agit d'un formulaire relatif à la création du dossier spécifique au marché dont un/des prix sont suspectés d'un caractère anormalement bas. Les informations sont d'ordre général et caractérisent surtout le pouvoir adjudicateur. Les informations requises sont les suivantes :

- Référence du marché (référence du cahier des charges) ;
- Nom du pouvoir adjudicateur ;
- Type de pouvoir adjudicateur (Service public régional de Bruxelles, Organisme d'intérêt public, Administration communale, Zone de police, Intercommunale, CPAS, Asbl) ;
- Nom du contact auquel l'Observatoire pourrait s'adresser ;
- Numéro de téléphone ;
- Email.

Formulaire 3. Marché public

Le pouvoir adjudicateur renseigne sur ce formulaire toutes les informations communes à tous les types de marchés :

- Objet de la requête (saisie de l'Observatoire, ou transmission d'informations) ;
- Intitulé du marché ;
- Localisation du marché (parmi les 19 communes de la Région de Bruxelles-Capitale) ;
- Type de marché (travaux/services) ;
- Objet du marché (pour le moment, seul le secteur du nettoyage pourra donner lieu à une analyse) ;
- Code CPV (en relation avec l'objet du marché) ;
- Premier marché passé pour cet objet pour ce(s) site(s) ;
- Mode de passation (adjudication, appel d'offres, procédure négociée avec publicité, procédure négociée sans publicité) ;
- Mode de détermination du prix (prix global, bordereau de prix, marché à remboursement, marché mixte) ;
- Date de l'offre ;
- Date de dépôt des soumissions ;
- Durée du marché (en mois) ;
- Estimation (HTVA) ;
- Nombre de soumissionnaires.

Formulaire 4. Postes

Ce formulaire est propre au type de marché. Comme évoqué précédemment seuls les marchés de nettoyage de locaux pourront dans un premier temps faire l'objet d'une analyse. Lorsque d'autres secteurs auront été investigués, d'autres formulaires créés. Ils seront en principe proposés dès lors que le pouvoir adjudicateur aura mentionné l'objet du marché.

En outre, l'utilisateur a la possibilité de choisir entre deux types de formulaires selon le mode de description des postes : 'postes standardisés' ou 'postes non-standardisés'.

Formulaire 'Postes non-standardisés'

Les informations à fournir dans le cas de postes non standardisés sont les suivantes :

- Libellé du site (si le marché de nettoyage est prévu à diverses adresses, dans divers bâtiments) ;
- Surface (globale) du site ;
- Nombre de personnes occupant le site ;
- Libellé du poste ;
- Superficie du poste ;
- Jour(s) de prestations ;
- Plage horaire de prestation ;
- Nombre de jours de prestations par an.

Formulaire 'Postes standardisés'

Dans ce cadre, les informations à renseigner sont les suivantes :

- Type de local (avec liste de choix pré-encodés) ;
- Revêtement (avec liste de choix pré-encodés) ;
- Nombre de personnes occupant le site ;
- Superficie ;
- Jour(s) de prestations (avec liste de choix pré-encodés) ;
- Plage horaire de prestation (avec liste de choix pré-encodés) ;
- Nombre de jours de prestations par an.

Formulaire 5. Soumissionnaires

- Nom de la firme
- Nationalité (parmi les propositions suivantes : Belgique, Union européenne, Hors Union européenne) ;
- Adresse du siège ;

- N° immatriculation ONSS ;
- N° entreprise (Belgique uniquement) ;
- Nombre de personnels prévus pour réaliser le marché (en équivalent temps plein)
- Suspicion de prix anormalement bas (pour ce qui est de la saisie de l'Observatoire par un pouvoir adjudicateur en vue d'une analyse du marché, indication du/des soumissionnaire(s) dont le prix est suspecté d'être anormalement bas) ;
- Prix total (HTVA).

Formulaire 6. Prix par poste

Le dernier formulaire a pour objet de collecter les informations spécifiques au marché en particulier les prix par poste.

- Site (si poste non standardisé) ;
- Nom du soumissionnaire ;
- Poste ;
- Volume horaire de travail estimé (nombre d'heures / an) ;
- Cadences (en m²/h/personne) ;
- Prix horaire (HTVA) ;
- Prix total (HTVA).

Par ailleurs, un espace de stockage sera prévu afin que les pouvoirs adjudicateurs puissent déposer une version électronique des documents de marchés et soumissions sur lesquels l'Observatoire pourra s'appuyer afin de procéder aux analyses.

La création des pages web de l'Observatoire a été confiée à un prestataire de services informatiques. Elles devraient être accessibles en février 2016.

V. Autres activités

5.1. Réunions du comité d'accompagnement

Dans le cadre du suivi de ses travaux, l'Observatoire s'est doté d'un comité d'accompagnement. Il est composé d'experts techniciens des marchés publics et des prix dans les marchés publics issus de différentes entités régionales et fédérales.

5.1.1. Membres du comité d'accompagnement

- Membres du CESRBC
 - Philippe Van Muylder – Président du Conseil économique et social
 - Christian Bouchat – FGTB
- Experts marchés publics
 - Yves Cabuy/Jean-François Brouwet – Direction marchés publics locaux – SPRB
 - Stephan Depré – Section des marchés publics – SPF Chancellerie du Premier Ministre
 - Hervé Levêque – Bureau des prix – SPW
 - Jérôme Jaspard – Bureau des prix – SPW
 - Samuel Wauthier – Centrale d'achats – CPAS de Bruxelles

5.1.2. Réunion du 27 janvier 2015

Une première réunion du comité d'accompagnement de l'Observatoire s'est tenue le 27 janvier 2015. L'objectif était de soumettre aux experts du comité les différents projets de méthodologies d'analyse de prix. Les discussions ont abouti à la conclusion que les approches 'comparaison à des données historiques' et 'décomposition des prix' devraient être privilégiées.

5.1.3. Réunion du 22 mai 2015

La réunion de mai a permis aux agents de l'Observatoire de présenter des exemples d'application des deux approches susmentionnées.

L'Observatoire a également soumis aux membres du comité ses propositions de postes standardisés pour les marchés publics de nettoyage et ses projets d'outil informatique.

5.2. Table ronde du 18 novembre 2015

Dans le cadre des travaux de l'Observatoire, une table ronde a été organisée en novembre 2015 réunissant différents pouvoirs adjudicateurs. Elle a notamment porté sur une présentation des résultats de l'enquête de terrain relative au secteur du nettoyage et sur la rédaction des documents de marché (en particulier les spécifications techniques de description des locaux).

L'un des objectifs était de recueillir les remarques, commentaires et interrogations des représentants de différents pouvoirs adjudicateurs quant à la possibilité de s'orienter sur une standardisation du cahier des charges, et plus particulièrement des spécifications techniques (standardisation des postes).

5.3. Transposition des Directives européennes 2014/23/24/25 UE sur la passation des marchés publics

Le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale a été saisi en décembre 2015 d'une demande d'avis sur la transposition des Directives européennes 2014/23/24/25 UE sur la passation des marchés publics.

Compte tenu de la matière traitée, l'Observatoire a participé aux travaux effectués dans le cadre de cette saisine.

5.4. Easy.brussels

L'un des projets d'Easy.brussels (agence de simplification administrative) s'articule autour de la promotion de l'utilisation d'e-Procurement. A ce titre, l'Observatoire est impliqué dans les travaux et les discussions en rapport avec cette thématique.

5.5. Stratégie 2025

L'Observatoire a participé à l'atelier 'Faciliter l'accès aux marchés publics' du Small Business Act.

5.6. Formations et séminaires

Les agents de l'Observatoire ont suivi diverses formations. La plupart ont porté sur la législation des marchés publics et sur la problématique des prix.

L'Observatoire a également eu l'occasion de présenter ses missions et ses activités au colloque du Groupe de Travail et d'Information sur les marchés publics ainsi qu'au Facility Tender Day¹⁵.

VI. Nouveau secteur : le gardiennage

En septembre 2015, il a été décidé de porter les recherches et les analyses sur le secteur du gardiennage. Un premier contact a pu avoir lieu avec une entreprise. Comme dans le secteur du nettoyage, la part de la main d'œuvre apparaît prépondérante dans le prix total.

¹⁵ Table-ronde sur les marchés publics de nettoyage.

Annexe 1 - Rencontres en rapport avec le secteur du nettoyage

Administrations communales : Berchem-Sainte-Agathe, Bruxelles-Ville, Evere, Forest, Ganshoren, Jette, Koekelberg, Schaerbeek, Saint Gilles, Woluwe-Saint-Lambert, Woluwe-Saint-Pierre.

OIP & autres : Innoviris, Citydev, Ecole Régionale d'Administration Publique (ERAP), MRBC (Bruxelles Coordination Régionale, Direction Facilities + Easy Brussels + Bruxelles Pouvoirs Locaux, Direction des Marchés Publics), CPAS de Bruxelles (centrale d'achat), Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), CIRB, Bruxelles Propreté, Port de Bruxelles, Beliris, Parking Brussels (Agence du Stationnement), Ministère de la Défense, Vivaqua, Bruxelles Environnement, Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Entreprises : UGBN (fédération) et 19 entreprises.

Autres : SPW (Bureau des prix), Vlaamseoverheid (Bureau des prix), CSC Alimentation et Services, Centrale Générale FGTB, Actiris / SAW-B, 2 firmes de consultance.

Annexe 2 - Suggestions d'améliorations des documents de marché émanant du secteur du nettoyage

Secteur du nettoyage conventionnel

Les propositions et réflexions suivantes constituent principalement une synthèse des entretiens menés auprès des entreprises ayant accepté de recevoir l'Observatoire. Ces propositions et souhaits émanant du secteur (dont la faisabilité juridique devra faire l'objet d'une analyse détaillée) sont autant de pistes de réflexion et feront l'objet d'une analyse approfondie de la part de l'Observatoire.

Mode de passation

Il a été mis en évidence au cours des entretiens que différents acteurs considèrent que dans la mesure du possible, on optera pour un mode de passation qui permet l'intégration d'autres critères d'attribution que le prix.

Critères de sélection qualitative

Différents acteurs ont émis les réflexions suivantes par rapport à la sélection qualitative :

1. Critères relatifs aux moyens financiers du soumissionnaire

En plus des conditions d'exclusion légales, il pourrait être intéressant de poser les critères suivants :

- L'entreprise doit faire la preuve d'un chiffre d'affaires suffisant afin d'assumer les frais liés au chantier. Il est en outre préférable que le marché ne représente pas une part trop importante du chiffre d'affaires de l'entreprise.
- Il apparaît toutefois inutile d'exiger un chiffre d'affaires trop élevé. Les critères financiers doivent être en adéquation avec l'ampleur du chantier ; imposer un chiffre d'affaires trop élevé revient à exclure des entreprises de plus petite taille qui seraient pourtant en capacité d'exécuter le marché.

2. Critères relatifs à la capacité technique du soumissionnaire

- Personnel du soumissionnaire
 - Exiger une déclaration reprenant les effectifs moyens annuels propres au soumissionnaire pendant les trois dernières années.
 - Demander les bilans sociaux.
 - Expérience et formation du personnel
 - Requérir un minimum de x années d'expérience pour le personnel et/ou la ligne hiérarchique (inspecteurs, chefs d'équipe, etc.).
 - Exiger que la compétence professionnelle ait été acquise par une formation adéquate.
 - Demander à ce que l'inspecteur et le chef d'équipe soient précisément désignés avant le début du chantier.
 - Imposer l'établissement de la liste des agents affectés au chantier (remise à jour et transmise régulièrement).
 - Demander le certificat de formation des agents (formations professionnelles relatives aux produits, équipements et méthodes).
- Certifications
 - Exiger une version récente des certificats environnementaux.
- Références
 - Imposer une liste de références (par exemple, au moins 3 références selon l'ampleur de la tâche).
 - Ou présenter des 'attestations de bonne exécution'.

Modalités d'exécution des services

Différents acteurs ont émis les réflexions suivantes par rapport aux modalités d'exécution :

1. Éléments de prix

Afin de s'assurer que les prix soumis respecteront les minimas salariaux en vigueur :

- Préciser le taux horaire minimum à respecter (en vigueur dans le secteur via la législation et la CP 121).
- Exiger des soumissionnaires que le tarif horaire soit décomposé selon les différents postes (salaire, charges, produits, etc.) et la catégorie de personnels.

2. Sécurité et prévention

Les entreprises devraient fournir :

- La liste des personnels qui interviendront sur le chantier et les contrats de travail y afférents entre la date de l'attribution et celle du début de l'exécution du chantier (prévoir un système d'amendes si cette liste n'est pas délivrée dans les délais mentionnés) ;
- Le plan de sécurité (plan de prévention, attestation de formation à la sécurité des agents, etc.) ;
- Un plan de collaboration entre leur conseiller en prévention et celui du pouvoir adjudicateur.

Le cas échéant, le conseiller prévention de l'organisme effectuera des contrôles de sécurité sur le chantier.

Les collaborateurs de l'entreprise devraient :

- Porter une tenue de travail adaptée (fournie par l'entreprise, avec le logo de celle-ci), comportant tous les éléments nécessaires selon les caractéristiques du chantier et les tâches à effectuer (gants, vêtements de travail, chaussures de sécurité, lunettes, masque, bouchons d'oreilles ou casque, etc.) ;
- Porter un badge avec leur nom, leur photo et nom de l'entreprise ;
- A chaque intervention, signer une feuille d'émargement à l'entrée et à la sortie du site (ou pointer si un dispositif ad hoc le permet).

3. Personnel étudiant ou remplaçant

Le pouvoir adjudicateur pourrait demander :

- En cas d'absentéisme parmi le personnel habituel, l'adjudicataire met à disposition un autre membre de son personnel tout en signalant, dans les plus courts délais, son identité au pouvoir adjudicateur ;
- Quoi qu'il en soit, un personnel de 'court terme' doit toujours être encadré par un agent (ou un personnel habituel) confirmé.

4. Sollicitation d'autres entités

Afin de canaliser certains excès lors de l'exécution du marché, il est pourrait être utile :

- D'interdire la sous-traitance quant à l'exécution de l'activité principale du marché ;
- De n'autoriser la sous-traitance que pour des travaux nécessitant la mobilisation de techniques ou de matériels particuliers (lavage de vitres, traitement de tapis, etc.).

Quoi qu'il en soit, le recours éventuel à la sous-traitance devrait être dûment motivé et tous les sous-traitants (y compris les éventuels sous-traitants de sous-traitants) devraient être listés et contrôlés. Un système de contrôle devrait donc être élaboré.

5. Moyens matériels

L'adjudicataire devrait :

- Fournir la liste des produits et des matériels (accompagnée de leur fiche technique) utilisés pour réaliser le contrat ;
- Répondre à certaines exigences environnementales.

Parmi ces critères environnementaux, citons :

- L'utilisation de produits labellisés 'eco-friendly' (Eco-label européen, NF environnement, etc.) et de matériels réutilisables (lavettes réutilisables, etc.) ;
- Les processus d'économie d'eau et d'énergie mis en place.

6. Caractéristiques du marché de nettoyage

Les documents du marché devraient préciser les caractéristiques fonctionnelles auxquelles l'adjudicataire devra répondre, soit :

- Le(s) site(s) à nettoyer ;
- Les caractéristiques de ce(s) site(s) (types de locaux, surface(s), revêtement(s), densité d'occupation, etc.) ;
- L'organisation du nettoyage (horaires et jours de prestation, etc.) ;
- Le programme de nettoyage, soit la liste détaillée des tâches à effectuer et des fréquences ;
- La description des tâches complémentaires (gestion du stock, ouverture/fermeture de complexes, etc.) ;
- Un tableau, reprenant certaines des caractéristiques susmentionnées, à compléter par le soumissionnaire et dans lequel figureront ses prix.

Ce tableau revêtirait une grande importance, dans la mesure où il pourrait permettre la comparaison effective des offres et la vérification des prix. Il pourrait être composé des éléments suivants remplis, selon leur nature, par le pouvoir adjudicateur ou le soumissionnaire :

| Pouvoir adjudicateur | Soumissionnaire |
|---|---|
| Site(s) à nettoyer | Volume horaire estimé par poste |
| Nombre de personnes occupant le(s) site(s) | Productivité estimée au m ² par poste |
| Description des locaux | Volume horaire total estimé (nombre d'heures/an) |
| - Type de locaux | Nombre total d'agents prévus pour le chantier (ETP) |
| - Bureaux (individuels ou collectifs/paysagers) | Prix par poste |
| - Sanitaires (WC et lavabos/douches) | Prix total |
| - Salles communes (salles de réunion, salles d'attente) | |
| - Salles de cours/classes | |
| - Cuisines et kitchenettes | |
| - Salles à manger et réfectoires | |
| - Zones de passages | |
| - Escaliers | |
| - Ascenseurs | |
| - Autre : ... | |
| - Revêtement de sol | |
| - Parquet | |
| - Carrelages | |
| - Stratifié | |

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Linoléum - Moquette et tapis - PVC et vinyle - Autre : ... <p>- Surface (en m²)</p> <p>- Fréquence de nettoyage (5 fois/semaine, 3 fois/semaine, 1 fois/semaine, 2 fois/mois, etc.)</p> <p>Plage horaire de prestation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Journée (6h-22h) - Nuit (22h-6h) <p>Jours de prestation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jours de semaine - Samedis - Dimanches ou jours fériés <p>Nombre de jours de prestation (/an)</p> | |
|---|--|