



**FORUM
IMMOBILIER**

CHARLEROI SUD-HAINAUT

Chevalier Katherine
Secrétaire Général d'IGRETEC





OBJECTIFS DONNÉS AU GROUPE DE TRAVAIL

- Donner accès aux marchés publics aux PME et TPE locales
- Privilégier le rapport qualité/prix plutôt que le prix
- Respecter le droit du travail et les conditions de travail
- Garantir le maintien du niveau de l'emploi
- Limiter l'impact des « ouvriers détachés »
- Favoriser la proximité

➤ PROPOSITIONS EN FONCTION DES OBJECTIFS



**FORUM
IMMOBILIER**
CHARLEROI SUD-HAINAUT

DONNER ACCÈS AUX MARCHÉS PUBLICS AUX PME ET TPE LOCALES

Comment ?

- En favorisant l'utilisation de la procédure Négociée Directe avec Publicité pour les marchés de travaux inférieurs à 600.000 € HTVA
- En favorisant la division du marché en lots



FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

FAVORISER LA PROCÉDURE NÉGOCIÉE DIRECTE AVEC PUBLICITÉ POUR LES MARCHÉS DE TRAVAUX INFÉRIEURS À 600.000 € HTVA

La « procédure négociée directe avec publicité » se démarque des autres « négociées » par le fait qu'elle se déroule en une seule phase : droit d'accès, sélection qualitative et examen du contenu des offres.

Caractéristiques :

- Uniquement pour des marchés de travaux inférieurs à 600.000 € HTVA au moment de la commande
- Pas d'obligation d'organiser une séance d'ouverture des offres
- Délai de publication : 22 jours minimum
- Liberté du Pouvoir Adjudicateur de négocier ou pas



FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

FAVORISER LA PROCÉDURE NÉGOCIÉE DIRECTE AVEC PUBLICITÉ POUR LES MARCHÉS DE TRAVAUX INFÉRIEURS À 600.000 € HTVA

Intérêt de la « procédure négociée directe avec publicité » :

Etant moins formaliste que l'adjudication/appeal d'offres, elle présente le double avantage de permettre :

- aux PME/TPE de s'adapter progressivement, par le biais de la négociation, aux procédures de marchés publics ;
- au Pouvoir Adjudicateur de négocier en vue de n'attribuer que lorsque l'offre correspond parfaitement à sa demande.



FAVORISER LA DIVISION DU MARCHÉ EN LOTS

Un lot : la subdivision d'un marché susceptible d'être attribuée séparément, en principe en vue d'une exécution distincte.

Conditions d'application :

Les documents du marché déterminent l'objet et les caractéristiques des lots,

Le mode de passation peut être différent par lot,

En sélection qualitative, le P.A. fixe les niveaux d'exigences minimales requis :

1° pour chacun des lots séparément;

2° en cas d'attribution de plusieurs lots à un même soumissionnaire.





FAVORISER LA DIVISION DU MARCHÉ EN LOTS

- Le soumissionnaire peut présenter soit un rabais en adjudication, soit une ou des propositions d'amélioration en appel d'offres, pour le cas où tous les lots pour lesquels il a soumissionné lui seraient attribués
- Le C.S.CH. invite les soumissionnaires qui font offre pour plusieurs lots, à indiquer l'ordre de préférence des lots.

- **Classe 1 : jusqu'à 135.000 euros.**
- **Classe 2 : jusqu'à 275.000 euros.**
- **Classe 3 : jusqu'à 500.000 euros.**
- **Classe 4 : jusqu'à 900.000 euros.**

- **Classe 5 : jusqu'à 1.810.000 euros.**
- **Classe 6 : jusqu'à 3.225.000 euros.**
- **Classe 7 : jusqu'à 5.330.000 euros.**
- **Classe 8 : plus de 5.330.000 euros.**





FAVORISER LA DIVISION DU MARCHÉ EN LOTS

Intérêt des marchés à lots :

➤ la taille et le contenu des lots peuvent être mieux adaptés aux capacités de production et de spécialisation des PME.

Dans la future loi sur les marchés publics (17 juin 2016), l'allotissement des marchés devient la règle générale à partir de 135.000 € HTVA !!!!!

Désavantages :

- Le pouvoir adjudicateur devra coordonner lui-même les adjudicataires des lots.
- En cas de malfaçons, le pouvoir adjudicateur devra répartir les responsabilités.

Moyen de pallier le désavantage :

La formule communément appelée « cost and fee » : les soumissionnaires du Lot 1-Gros œuvre, remettent offre non seulement pour les travaux qui les concernent mais aussi le pourcentage qu'ils prennent sur les autres lots pour effectuer la coordination des autres lots.



FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

PRIVILÉGIER LE RAPPORT QUALITÉ/PRIX PLUTÔT QUE LE PRIX

Comment ?

En favorisant l'attribution basée sur des critères
autres que le seul prix





PRIVILÉGIER LE RAPPORT QUALITÉ/PRIX PLUTÔT QUE LE PRIX

L'usage, par les pouvoirs publics, de la procédure d'adjudication qui vise à attribuer le marché au soumissionnaire le moins-disant, contribue à pousser les entreprises :

- À du dumping social en abaissant le niveau des conditions de travail, des salaires et de la sécurité des travailleurs ;
- À du dumping environnemental en privilégiant des matériaux extraits ou produits dans des pays ne prescrivant pas de normes environnementales au détriment des productions, forcément plus chères, des pays qui imposent le respect de ces normes.

Plutôt que de viser l'offre la moins-disante, mieux vaut viser l'offre la mieux-disante, la plus intéressante tous critères confondus, soit l'appel d'offres.





FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

PRIVILÉGIER LE RAPPORT QUALITÉ/PRIX PLUTÔT QUE LE PRIX

La loi du 17 juin 2016 n'utilise plus les concepts d'"adjudication" et d'"appel d'offres", propres au droit belge des marchés publics.

Désormais, le pouvoir adjudicateur se fonde sur "l'offre économiquement la plus avantageuse" :

- sur la base du prix;
- sur la base du coût, selon une approche fondée sur le rapport coût/efficacité, telle que le coût du cycle de vie;
- en se fondant sur le meilleur rapport qualité/prix qui est évalué sur la base du prix ou du coût ainsi que des critères comprenant des aspects qualitatifs, environnementaux et/ou sociaux liés à l'objet du marché public concerné.



RESPECTER LE DROIT DU TRAVAIL ET LES CONDITIONS DE TRAVAIL

Comment ?

- Le respect des Conventions Collectives de Travail
 - Le respect du paiement du salaire minimum
 - Le respect du temps de travail et de la mise à disposition de personnel
 - Le respect des conditions de logement
-



FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

LE RESPECT DES CONVENTIONS COLLECTIVES DE TRAVAIL

Insertion, dans le C.S.CH., d'une clause stipulant que :

Les conventions collectives applicables aux commissions paritaires auxquelles appartiennent les différents travailleurs sur chantier (en ce compris les travailleurs des sous-traitants éventuels), devront être obligatoirement respectées.





LE RESPECT DU PAIEMENT DU SALAIRE MINIMUM

Insertion, dans le C.S.CH., de 2 clauses :

La première s'applique lors de l'examen des offres et constitue un complément à l'article 21 de l'A.R. du 15 juillet 2011 qui vise la vérification, par le Pouvoir Adjudicateur, des prix anormaux.

Elle rappelle que le salaire minimal conventionnel devra être obligatoirement respecté.

Elle précise qu'à défaut, le pouvoir adjudicateur informera le SPF ETCS afin qu'un contrôle soit opéré. En outre, en cas de contournement des obligations relatives aux salaires minimaux repris dans les CCT, le manquement sera considéré comme une irrégularité substantielle entraînant la nullité de l'offre.



FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

LE RESPECT DU PAIEMENT DU SALAIRE MINIMUM

La seconde s'applique en cours de chantier,

Elle rappelle qu'en cours d'exécution, le salaire minimal conventionnel devra être obligatoirement respecté. Elle précise qu'à défaut, le pouvoir adjudicateur informera le SPF ETCS afin qu'un contrôle soit opéré.





FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

LE RESPECT DU TEMPS DE TRAVAIL ET DE LA MISE À DISPOSITION DE PERSONNEL

Insertion, dans le C.S.CH., d'une clause stipulant que :

L'ensemble des dispositions relatives à la durée du temps de travail et à la mise à disposition de personnel reprises dans la réglementation applicable aux différents travailleurs sur chantier (en ce compris les travailleurs des sous-traitants éventuels), devront obligatoirement être respectées.





Insertion, dans le C.S.CH., d'une clause stipulant que :

Si l'adjudicataire ou le sous-traitant de l'adjudicataire emploient des travailleurs, qui ne peuvent rentrer de manière journalière à leur domicile, ils veilleront :

- soit à leur fournir un logement digne et convenable et répondant aux prescrits légaux.
- Soit à leur payer, par jour ouvrable, une indemnité de logement et une indemnité de nourriture conformes à celles fixées par la CCT applicable au travailleur.



SANCTIONS EN CAS DE NON-RESPECT DES IMPOSITIONS

- Toute infraction aux dispositions entraîne l'application d'une pénalité spéciale d'un montant de 400 € par homme en infraction/jour.
- En cas de récidive, l'adjudicataire encourt l'application des mesures d'office visées à l'article 47 § 2 du RGE, notamment :
 - La résiliation du marché
 - Le marché pour compte
- En outre, l'adjudicataire pourra être considéré comme étant en défaut d'exécution et se voir appliquer la sanction prévue à l'article 48 de l'A.R. du 14 janvier 2013, soit être écarté des marchés du Pouvoir Adjudicateur pour une durée déterminée.



Comment ?

- En empêchant les soumissionnaires de mettre leur personnel en chômage temporaire tout en sous-traitant une partie du chantier





FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

GARANTIR LE MAINTIEN DU NIVEAU DE L'EMPLOI

Insertion, dans le CSCH, d'une clause stipulant que :

Le soumissionnaire doit utiliser tout ou partie de son propre personnel, selon l'importance du chantier (et par voie de conséquence maintenir le niveau d'emploi précédant la remise de l'offre dans les métiers concernés par l'offre faisant l'objet du marché).

Documents à fournir dans l'offre:

Une attestation ONSS originale (datant au plus tard du trimestre précédant la date de remise des offres), avec les cadres statistiques trimestriels reprenant le personnel ouvrier et employé assujetti.

Cette exigence est considérée comme substantielle dans le cadre de la remise de l'offre et son non-respect entraîne la nullité absolue de l'offre.

En outre, toute infraction constatée par rapport à cette exigence, pendant l'exécution du marché sera sanctionnée par une pénalité de 400 €/jour/homme mis en chômage temporaire.





LIMITER L'IMPACT DES « OUVRIERS DÉTACHÉS »

Comment ?

- L'usage de la langue française sur chantier
- Le renforcement de la sélection qualitative
- L'insertion de clauses sociales
- La maîtrise et la surveillance des sous-traitants
- Le refus des prix anormalement bas
- La lutte contre le recours à la main -d'œuvre détachée frauduleusement



Insertion, dans le C.S.CH., d'une clause qui impose à l'adjudicataire et chaque sous-traitant :

- d'occuper obligatoirement au sein de l'équipe de travailleurs présents sur le chantier, au moins 1 personne et au minimum 1 personne par tranche de 15 travailleurs ayant une connaissance suffisante de la langue française.
- Que les postes suivants soient impérativement occupés par des personnes ayant une connaissance suffisante de la langue française : le contremaître, le tuteur social, le coordinateur sécurité-santé et chaque travailleur occupant un poste de sécurité et/ou un poste de vigilance au sens de l'A.R. du 28 mai 2003 relatif à la surveillance de la santé des travailleurs.



L'adjudicataire doit fournir la preuve qu'1 travailleur et au minimum 1 sur 15 au sein de l'équipe (en ce compris les postes spécifiques ci-dessus visés)

- soit dispose d'un certificat linguistique de niveau A2 minimum dans la langue du marché venant d'un opérateur agréé ou d'un certificat équivalent,
- soit dispose au minimum d'un diplôme de l'enseignement primaire officiel dont la scolarité a été suivie dans la langue française ou un diplôme équivalent.

Cette obligation vaut à tous les échelons de la sous-traitance.

Documents à fournir au P.A., par l'adjudicataire, au plus tard quinze jours avant le début du chantier de l'adjudicataire ou de chaque sous-traitant.





FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

LE RENFORCEMENT DE LA SÉLECTION QUALITATIVE

Il est possible, dans le cadre de la sélection qualitative, d'imposer comme niveau d'exigence un ratio « chiffre d'affaires/effectif annuel » qui permette de ne pas retenir les entreprises qui sous-traitent à des salaires horaires inférieurs à ceux recommandés par la CP 124-construction.

Il s'agira d'imposer, pour avoir accès au marché, que les soumissionnaires apportent la preuve d'un ratio chiffres d'affaires/effectif annuel au maximum égal à 500.000 € par travailleur sur les trois dernières années. Par effectif, on entend le personnel employé par le soumissionnaire qu'il soit d'encadrement ou ouvrier.





L'INSERTION DE CLAUSES SOCIALES

Les clauses sociales introduites dans les cahiers des charges des marchés publics

- poursuivent un objectif de formation, d'insertion ou d'intégration de demandeurs d'emploi, d'apprentis, de stagiaires, d'apprenants ou de personnes en situation de handicap,
- contribuent aussi à favoriser les entreprises employant un personnel fixe et expérimenté.

Afin de simplifier les pratiques, 3 options sont proposées aux pouvoirs adjudicateurs wallons:

- Réserver le marché ou un lot du marché à une entreprise d'économie sociale
- Imposer à l'entreprise adjudicataire de réaliser un effort de formation sur chantier
- Imposer à l'entreprise adjudicataire de réaliser un effort de formation et/ou d'insertion pendant l'exécution du chantier : Clause sociale flexible





Constat : phénomène de sous-traitance en cascade

- la perte, par le P.A. de la maîtrise du chantier,
- risques importants dans le cadre de la responsabilité solidaire pour dettes sociales et fiscales

Nécessité de renforcer la maîtrise sur le nombre et la qualité des sous-traitants par diverses dispositions :

- Exiger de connaître, dans l'offre, la part du marché sous-traitée ainsi que les sous-traitants proposés : le soumissionnaire renseigne 4 ou 5 sous-traitants avec lesquels il se propose de travailler.
- Préciser qu'en cas de changement de sous-traitants, l'adjudicataire doit obtenir l'autorisation préalable et expresse du pouvoir adjudicateur.





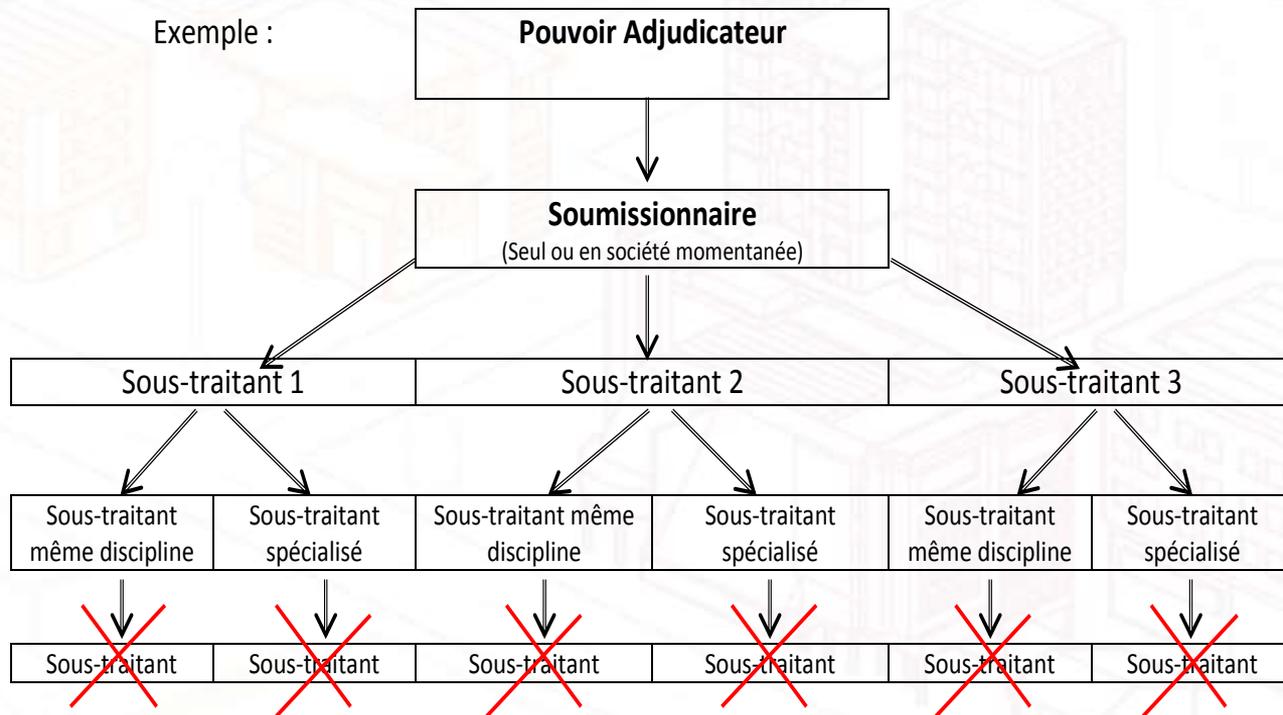
- Exiger que les sous-traitants de l'adjudicataire satisfassent en proportion de leur participation au marché
 - aux exigences minimales de capacité financière et économique et de capacité technique et professionnelle imposées par les documents du marché
 - aux dispositions de la législation organisant l'agrégation d'entrepreneurs de travaux

- Limiter la sous-traitance : il s'agit de limiter la sous-traitance aux métiers utiles au chantier en évitant l'abus de sous-traitance verticale. Le Pouvoir Adjudicateur, en fonction des disciplines utiles au chantier, indiquera le nombre de sous-traitants du 1er degré et limitera la sous-traitance de 2e degré à 1 sous-traitant outre les sous-traitants dits de spécialisations.



LA MAÎTRISE ET LA SURVEILLANCE DES SOUS-TRAITANTS

Exemple :





LE REFUS DES PRIX ANORMALEMENT BAS

Les prix trop bas entraînent inmanquablement d'importantes difficultés lors de l'exécution parce que l'entrepreneur tente de limiter ses charges, avec, entre autres, pour conséquence:

- une application minimale des consignes de sécurité;
- un travail de mauvaise qualité;
- le non-respect de ses obligations sociales;
- des palabres « bantoues » sur l'interprétation des dispositions du cahier spécial des charges ;
- des pressions sur les fournisseurs et sous-traitants pour faire baisser leurs prix;
- des propositions de décomptes exorbitantes à la moindre modification en cours de chantier.



La vérification du caractère normal des prix, par le P.A., est une obligation.

L'article. 95 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 dispose que :

Sur le plan matériel, l'offre est affectée d'une irrégularité substantielle
.....en cas de prix anormal au sens des articles 21 et 99.

L'offre affectée d'une irrégularité substantielle est nulle.

Dans toutes les procédures, si le P.A. souhaite écarter une offre pour prix unitaire ou global anormal, il doit interroger le soumissionnaire qui dispose de 12 jours pour répondre.



Que doit justifier le soumissionnaire ?

La décomposition exacte du prix en question :

- Installation de chantier
- Matériaux compris dans le poste (fourniture suivant code de mesurage) :
- Mise en œuvre (Rendement)
 - Main-d'œuvre
 - Transport et Manutention
- Matériels (si pas compris dans l'installation de chantier)
- Frais généraux et bénéfiques
 - Entreprise sous-traitante
 - Entreprise GENERALE

MAIS CE N'EST PAS SUFFISANT...





Le soumissionnaire doit, en plus, justifier son prix anormal au regard de l'article 21 de l'A.R. du 15 juillet 2011 qui dispose que :

Les justifications concernent notamment :

- 1° l'économie du procédé de construction
- 2° les solutions techniques adoptées ou les conditions exceptionnellement favorables dont dispose le soumissionnaire pour exécuter les travaux
- 3° l'originalité des travaux proposés par le soumissionnaire
- 4° le respect des dispositions concernant la protection et les conditions de travail en vigueur au lieu où la prestation est à réaliser
- 5° l'obtention éventuelle par le soumissionnaire d'une aide publique octroyée légalement.



Si la réponse du soumissionnaire ne comprend pas :

- Le détail du prix anormal
- ET le justificatif

➤ Il convient de déclarer l'offre nulle en motivant la décision.

Si le taux horaire du soumissionnaire pour la catégorie d'ouvrier concerné ne correspond pas au salaire minimum correspondant.

Exemple :

- Le soumissionnaire fournit un taux horaire de 28 € pour un ouvrier de catégorie 1A (CP 124)
- Or, le salaire d'un ouvrier de catégorie 1A X le coefficient moyen de charges d'une entreprise de construction donne $14,122 \text{ €} \times 2,5 = 35,30 \text{ €}$

➤ Suspicion de fraude et vérification par le SPF ETCS

➤ Il convient de déclarer l'offre nulle en motivant la décision.



LA LUTTE CONTRE LE RECOURS À LA MAIN-D'ŒUVRE DÉTACHÉE FRAUDULEUSEMENT

Afin de s'assurer de la légalité du détachement des travailleurs, le Pouvoir Adjudicateur exigera la production, par l'adjudicataire et ses sous-traitants :

- De la déclaration LIMOSA
- Du document portable A1

L'employeur étranger qui détache des travailleurs salariés en Belgique doit faire une déclaration LIMOSA et ce, préalablement à l'occupation de ses travailleurs en Belgique. Elle contient certaines mentions relatives au travailleur et à l'employeur (lieu de travail, durée du détachement, horaires de travail etc..).

Le document portable A1 est fourni par le pays d'origine du travailleur et atteste qu'il reste soumis à la législation de sécurité sociale du pays d'origine.



FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

FAVORISER LA PROXIMITÉ

Comment ?

- Veiller à l'application stricte de l'article 21 de la loi du 15 juin 2006





VEILLER À L'APPLICATION STRICTE DE L'ARTICLE 21 DE LA LOI DU 15 JUIN 2006

Les entrepreneurs originaires de pays tiers à l'Union européenne ne sont admis à déposer une demande de participation ou une offre que s'ils peuvent à cette fin, se fonder sur un traité ou un acte d'une institution internationale, dans les limites et les conditions prévues par l'acte concerné.

- Accord sur les marchés publics conclu dans le cadre de l'OMC
- Accord sur l'Espace économique européen.



- Une boîte à outils anti-dumping : théorie, la méthodologie, les documents à réclamer....
- Annexes et modèles:
 - Annexe 1 : C.S.CH. en procédure Négociée Directe avec Publicité
 - Annexe 2 : R.A.O en procédure Négociée Directe avec Publicité
 - Annexe 3 : Clauses à ajouter au C.S.CH. pour les marchés à lots
 - Annexe 4 : Carnets de mesures anti-dumping à insérer dans le C.S.CH.
 - Annexe 5 : Clauses en vue du maintien de l'emploi à insérer dans le C.S.CH.
 - Annexe 6 : Ajout au modèle de déclaration sur l'honneur « clauses sociales »
 - Annexe 7 : Courrier de demande de justification des prix + document à remplir
 - Annexe 9 : Modèle de liste du personnel sur chantier
 - Annexe 10 : Salaires horaires minimum de la CP124/CP149.01



DOCUMENTS PRATIQUES MIS À DISPOSITION SUR WWW.NOTREREGION.BE

- Annexe 11A : PV : non-respect du salaire minimum
- Annexe 11B : PV : non-respect du temps de travail
- Annexe 11C : PV : non-respect des conditions de logement
- Annexe 11D : PV : non-respect des garanties du niveau de l'emploi
- Annexe 11E : PV : non-respect de l'emploi des langues sur chantier
- Annexe 11F : PV : non-respect des règles de sous-traitance
- Annexe 11G : PV : non-respect de la réglementation relative aux travailleurs détachés
- Annexe 12 : Déclaration sur l'honneur de respect des clauses anti-dumping
- Annexe 13 : Coordonnées des Directions du contrôle social
- Annexe 14 : Agréation-Tableau des catégories et sous-catégories
- Annexe 15 : Agréation-Tableau des classes
- Annexe 16 : Check-list du respect sur chantier des clauses anti-dumping



FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

MERCI DE VOTRE ATTENTION
