



RÉVISION DES PRIX DES MATÉRIAUX

Séance d'information 22/10/2018



CRTI·B

CENTRE DE RESSOURCES DES TECHNOLOGIES
ET DE L'INNOVATION POUR LE BÂTIMENT



RÉVISION DES PRIX DES MATÉRIAUX

Allocution de bienvenue

Norry Dondelinger
Chambre des Métiers
Secrétaire général du CRTI-B

Moreno Viola
CRTI-B

BASE LÉGALE

2 types de révisions des prix (2/2)

- **Adaptation suite à des variations des salaires :**
→ pas de changement
- **Adaptation suite à des variations des prix des matériaux :**
 - Application depuis 2008 d'une formule se basant sur des indices de prix allemands
 - Nouveauté: mise en place d'un outil de simulation en ligne pour calculer le montant (éventuellement) dû

BASE LÉGALE

La révision des prix des matériaux: un petit historique

- **2008**: mise en place de la première méthodologie mathématique suite à une décision du Conseil de Gouvernement pour répondre aux besoins du RGD.
- **2014**: gestion du modèle transféré au CRTI-B. Première légère adaptation de la méthodologie (franchise abolie)
- **2018**: affinement de la méthodologie pour éviter la spéculation et limiter les « effets de bords » et mise en au point d'un outil de simulation pour le calcul des adaptations de prix (REVPRIX)

EN PRATIQUE

- **Pouvoir adjudicateur calcule** le montant dû, sous certaines conditions, suite à la hausse du prix des matériaux
- Le calcul a lieu **lors du décompte final** des travaux
- L'entreprise ayant exécuté les travaux n'intervient donc pas
- Malaise du côté des entreprises qui reprochent un **manque de transparence** au niveau de cette méthode de calcul
- **Mise en place d'un outil de simulation.** Objectif:
 - Permettre aux entreprises de calculer elles-mêmes si elles ont droit à une révision des prix & quel sera le montant de l'adaptation
 - L'outil de simulation a donc également une fonction de contrôle des calculs opérés par le pouvoir adjudicateur

LA MÉTHODOLOGIE DE LA RÉVISION DES PRIX

Origine et historique

- Le mot clé du RGD:

« [...] si, depuis la remise de l'offre, des fluctuations **importantes** et **imprévisibles** peuvent être constatées [...] »

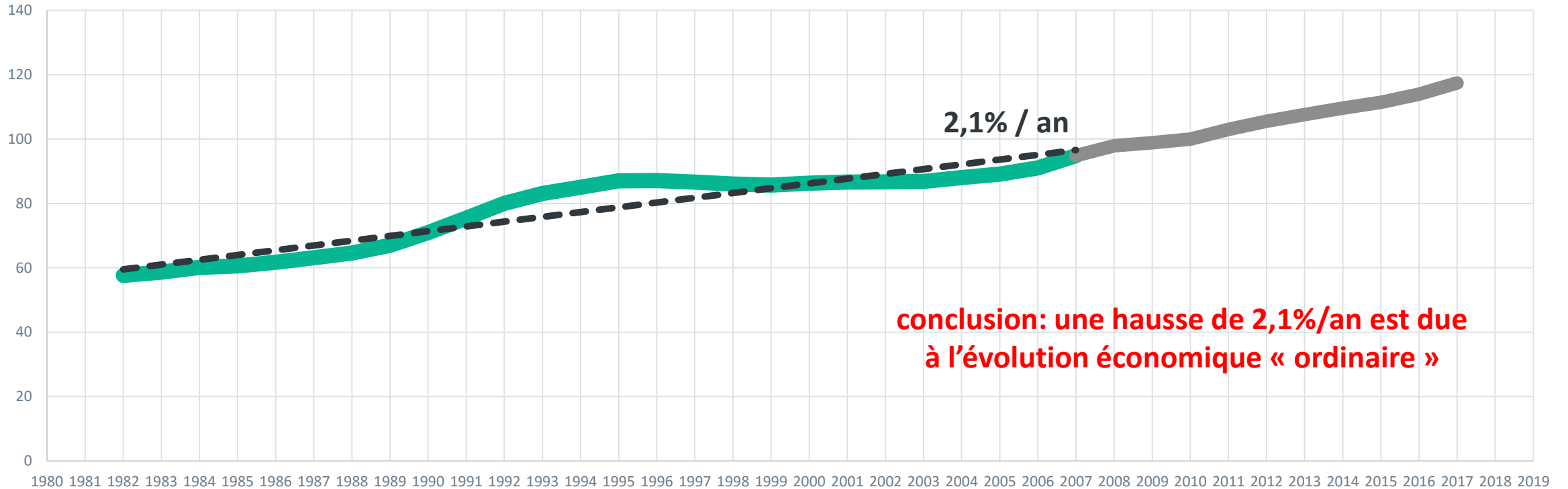
Comment définir une fluctuation à la fois **importante (=forte variation)** et **imprévisible (=extraordinaire)** ?



LA MÉTHODOLOGIE DE LA RÉVISION DES PRIX

L'évolution « naturelle liée à l'inflation »

Évolution de l'indice du prix de la construction (Baupreisindex, DESTATIS)



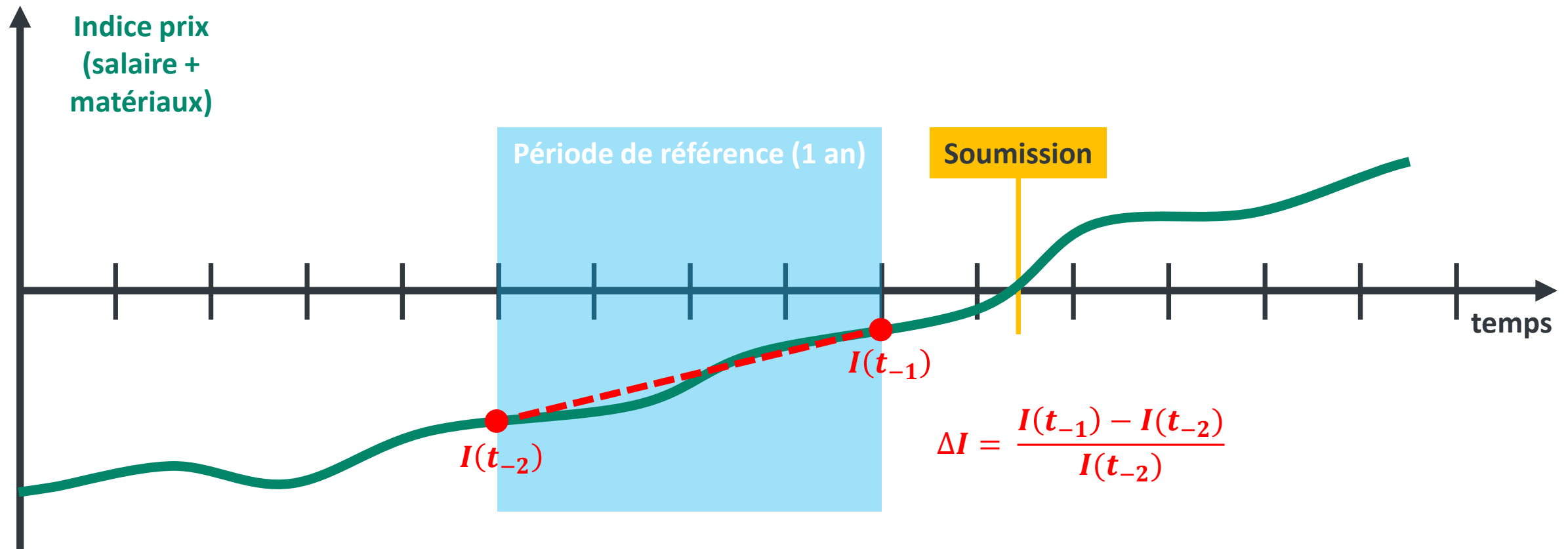
LA MÉTHODOLOGIE DE LA RÉVISION DES PRIX

L'évolution « imprévisible »

- Une évolution est à considérer comme imprévisible si, depuis l'analyse d'une période antérieure à celle en question, l'évolution réelle n'a pas pu être déduite.
 - Introduction du paramètre « **valeur seuil** »
 - Prise en compte d'une évolution de 12 mois précédant la remise de l'offre.

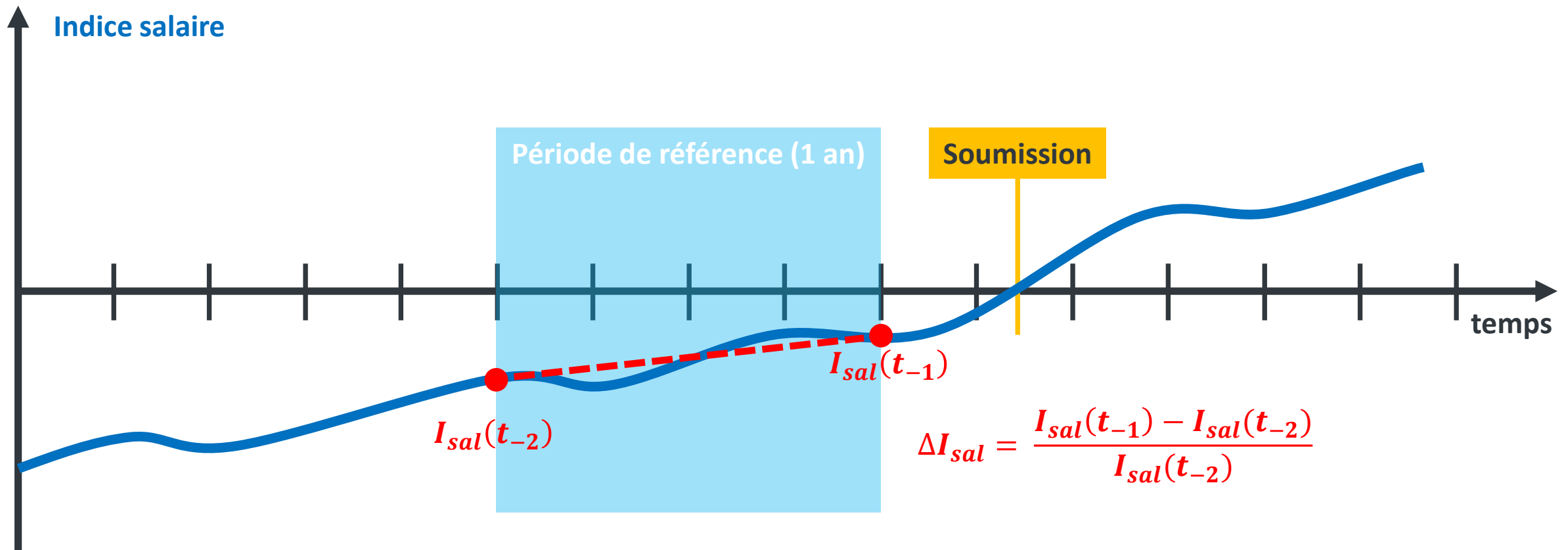
LA MÉTHODOLOGIE DE LA RÉVISION DES PRIX

La VALEUR SEUIL



LA MÉTHODOLOGIE DE LA RÉVISION DES PRIX

La VALEUR SEUIL



LA MÉTHODOLOGIE DE LA RÉVISION DES PRIX

La VALEUR SEUIL

$$\Delta I = \frac{I(t_{-1}) - I(t_{-2})}{I(t_{-2})}$$

$$\Delta I_{sal} = \frac{I_{sal}(t_{-1}) - I_{sal}(t_{-2})}{I_{sal}(t_{-2})}$$

$$I = I_{sal} \times q_{sal} + I_{mat} \times q_{mat}$$

$$\Delta I_{mat} = \frac{\Delta I - \Delta I_{sal} \times q_{sal}}{q_{mat}}$$

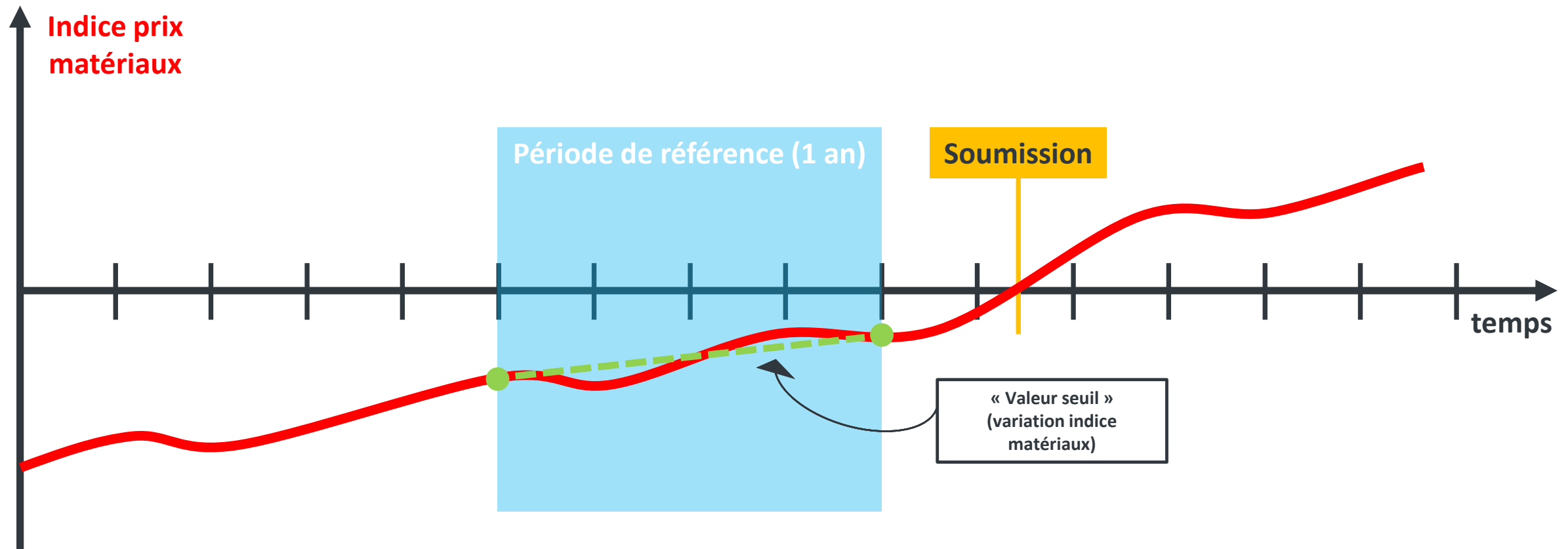
à travers les changements de

- l'indice général du prix de la construction et de
- l'indice des salaires

nous pouvons déduire le changement (%) du niveau de prix pour les matériaux

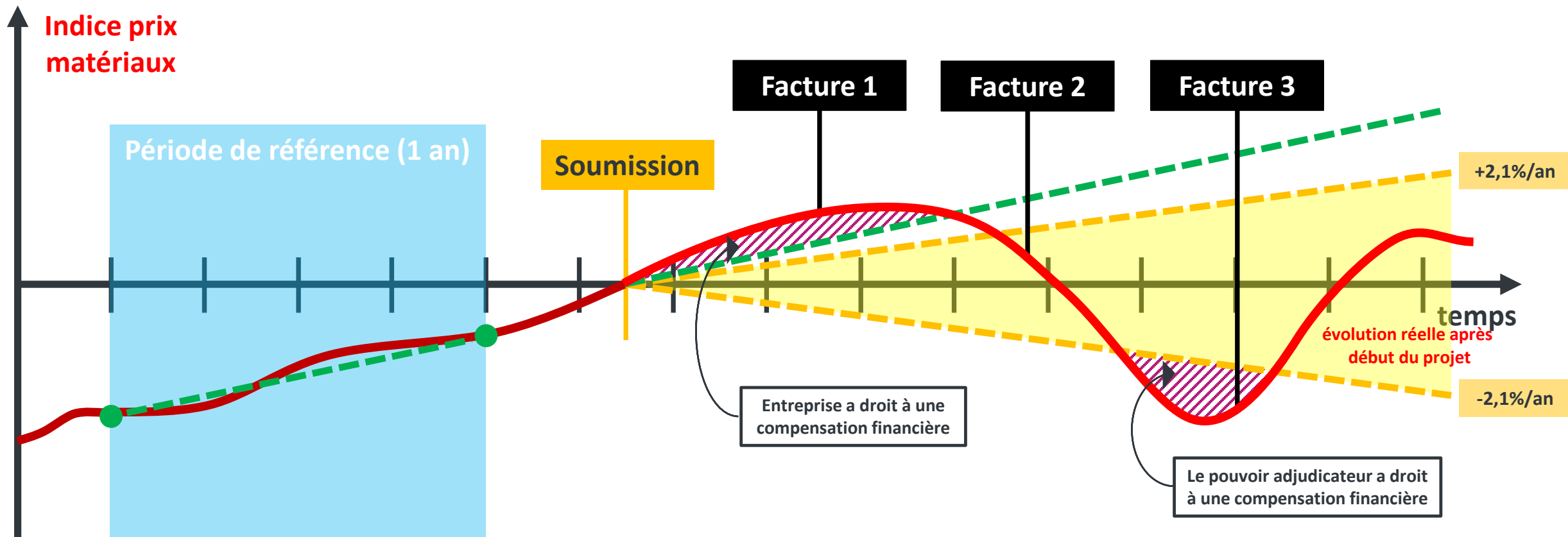
LA MÉTHODOLOGIE DE LA RÉVISION DES PRIX

La VALEUR SEUIL



LA MÉTHODOLOGIE DE LA RÉVISION DES PRIX

La VALEUR SEUIL – en termes graphiques





LA MÉTHODOLOGIE DE LA RÉVISION DES PRIX

sur crtib.lu → rubrique « Révision des prix » (pdf):

Corps de métier	Main-d'oeuvre	Matériaux	Seuil spécifique
Bâtiment - Ensemble des prestations de construction	40%	60%	4,97% p.a.
Bâtiment - Travaux de gros-oeuvre	40%	60%	6,18% p.a.
Bâtiment - Travaux de terrassement	30%	70%	7,18% p.a.
Bâtiment - Travaux de stabilisation	30%	70%	7,52% p.a.
Bâtiment - Travaux de canalisation	30%	70%	5,44% p.a.
Bâtiment - Travaux de maçonnerie	40%	60%	4,59% p.a.
Bâtiment - Travaux de béton et de béton armé	40%	60%	6,46% p.a.
Bâtiment - Travaux de charpente en bois	40%	60%	4,64% p.a.
Bâtiment - Travaux de charpente métallique	25%	75%	3,07% p.a.
Bâtiment - Travaux d'étanchéité	50%	50%	5,29% p.a.
Bâtiment - Travaux de couverture de toiture	40%	60%	6,81% p.a.
Bâtiment - Travaux de ferblanterie et de zinguerie	40%	60%	4,70% p.a.
Bâtiment - Travaux d'échafaudage	80%	20%	12,70% p.a.
Bâtiment - Travaux de parachèvement	40%	60%	4,17% p.a.
Bâtiment - Travaux de pierres naturelles	40%	60%	2,74% p.a.
Bâtiment - Travaux de pierres en béton	45%	55%	2,11% p.a.
Bâtiment - Travaux d'enduit et de plâtrerie	55%	45%	3,07% p.a.
Bâtiment - Système d'isolation thermique	45%	55%	3,04% p.a.
Bâtiment - Travaux de construction à sec	50%	50%	4,26% p.a.
Bâtiment - Travaux de façade	35%	65%	6,63% p.a.
Bâtiment - Travaux de carrelage	50%	50%	3,29% p.a.
Bâtiment - Travaux de chapes	50%	50%	5,00% p.a.
Bâtiment - Travaux de menuiserie en bois	40%	60%	4,06% p.a.
Bâtiment - Travaux de parquetterie	40%	60%	1,73% p.a.
Bâtiment - Travaux de stores et volets	40%	60%	2,12% p.a.
Bâtiment - Travaux de menuiserie métallique	30%	70%	4,37% p.a.
Bâtiment - Travaux de vitrerie	25%	75%	2,21% p.a.
Bâtiment - Travaux de peinture	60%	40%	3,88% p.a.
Bâtiment - Travaux de revêtement de sol	40%	60%	1,83% p.a.
Bâtiment - Travaux de revêtement mural en tapisserie	60%	40%	3,11% p.a.
Bâtiment - Travaux de ventilation et de climatisation	30%	70%	3,70% p.a.
Bâtiment - Travaux d'installation de chauffage	30%	70%	4,72% p.a.
Bâtiment - Travaux d'installation sanitaire	30%	70%	5,69% p.a.
Bâtiment - Travaux d'installation électrique courant faible, basse tension et moyenne tension	25%	75%	4,92% p.a.
Bâtiment - Travaux de domotique	30%	70%	4,55% p.a.
Bâtiment - Travaux d'installation de parapfoudre	30%	70%	3,04% p.a.
Bâtiment - Travaux d'isolation de conduits techniques	40%	60%	7,28% p.a.
Bâtiment - Travaux d'ascenseur, de monte-charge et d'escalator	30%	70%	1,79% p.a.
Aménagement extérieur - Ensemble des prestations de construction	40%	60%	6,09% p.a.
Aménagement extérieur - Travaux de terrassement	30%	70%	7,90% p.a.
Aménagement extérieur - Travaux de canalisation	40%	60%	5,70% p.a.
Aménagement extérieur - Travaux de voies de circulation, couche de roulement sans liants	20%	80%	5,08% p.a.
Aménagement extérieur - Travaux de voies de circulation, couches de roulement en asphalte	20%	80%	5,38% p.a.
Aménagement extérieur - Travaux de voies de circulation, revêtement en pavé, en dallage, bord	60%	40%	8,27% p.a.
Aménagement extérieur - Travaux de plantations et de gazonnage pour aménagements paysagers	70%	30%	6,51% p.a.
Aménagement extérieur - Travaux de maçonnerie	40%	60%	5,29% p.a.
Aménagement extérieur - Travaux de béton et de béton armé	40%	60%	4,74% p.a.
Aménagement extérieur - Travaux d'aménagements en dalles et pavés en béton	60%	40%	2,11% p.a.
Aménagement extérieur - Travaux de serrurerie et de menuiserie métallique	30%	70%	4,43% p.a.
Aménagement extérieur - Travaux d'installations électriques basse tension et moyenne tension	25%	75%	4,32% p.a.

Maître I



CRTI·B
CENTRE DE RESSOURCES DES TECHNOLOGIES
ET DE L'INNOVATION POUR LE BÂTIMENT

LE CRTI·B

CLAUSES & BIBLIOTHÈQUE DES
PRESTATIONS STANDARDISÉES

MARCHÉS PUBLICS & CONTRATS TYPES

Révision prix des matériaux

Participation à une soumission publique

Legislation

Informations utiles

Guide remise d'une analyse des prix

Contrats types

Soumission électronique et DUME

GUIDE DE LA CONSTRUCTION DURABLE

Accueil > Valeurs Seuls

VALEURS SEUILS

Voici les quotes-part et seuils de références des corps de métiers importés depuis notre configurateur.

Nom	Main d'oeuvre	Matériaux	Seuil Spécifique
Aménagement extérieur - Ensemble des prestations de construction	40	60	0.033 %
Aménagement extérieur - Travaux d'aménagements en dalles et pavés en béton	60	40	0.013 %
Aménagement extérieur - Travaux d'installations électriques basse tension et moyenne tension	25	75	0.031 %
Aménagement extérieur - Travaux de béton et de béton armé	40	60	0.035 %
Aménagement extérieur - Travaux de canalisation	40	60	0.040 %
Aménagement extérieur - Travaux de maçonnerie	40	60	0.031 %
Aménagement extérieur - Travaux de plantations et de gazonnage pour aménagements paysagers	70	30	0.044 %

LA MÉTHODOLOGIE DE LA RÉVISION DES PRIX

Quelques questions courantes

- Pourquoi se baser sur les statistiques allemandes?
 - Différentiation des corps de métiers (48 corps de métiers)
 - Échantillon de ~170 entreprises (STATEC) vs. 5.500 entreprises (DESTATIS)
 - Au Luxembourg: limité aux bâtiments résidentiels
 - NB: Le salaire est 'extrait' du calcul!
- Comment déterminer la quote-part matériaux/salaires?
 - La quote-part ne peut plus être modifiée par rapport au standard SAUF avec explication écrite du pouvoir adjudicateur!

LA MÉTHODOLOGIE DE LA RÉVISION DES PRIX

Ce qui est à retenir de la méthodologie

- Une fluctuation des prix des matériaux de **2,1% / an** est à considérer comme « **ordinaire** »!
- Pour **chaque soumission**, le pouvoir adjudicateur doit consulter les **valeurs-seuils sur le site du CRTI-B** afin de voir quelles sont les hausses « prévisibles » à tenir compte.
- La révision des prix est à demander **par écrit** (lettre recommandée) au pouvoir adjudicateur à la fin du projet – généralement avec le décompte.
- La révision des prix vaut aussi bien **en faveur du pouvoir adjudicateur qu'en faveur de l'entreprise** qui exécute les travaux.

L'OUTIL EN LIGNE REVPRIX

<http://revprix.crtib.lu>

INFORMATIONS

- Explications et documents explicatifs:
 - <http://www.crtib.lu>
- Outil en ligne:
 - <http://revprix.crtib.lu>
- Contact:
 - Moreno Viola, tél: 24 52 73 11 / moreno.viola@crtib.lu