

TABLEAU SIMPLIFIE DES PRIX POUR FIXER LE PRIX MAXIMUM DU MARCHE PUBLIC DE SERVICES

Vous pouvez fixer le prix maximum du marché public de services sur la base de vos propres références et de votre expérience.

Si vous souhaitez fixer le prix maximum du marché public de services par référence au coût approximatif d'une démolition destructive des matériaux réutilisables, vous pouvez demander à votre architecte d'estimer ce coût ou le calculer vous-mêmes sur la base du tableau ci-après.

A utiliser pour compléter l'inventaire des matériaux potentiellement réutilisables (route A.1., étape 1)

Le **tableau 1°** reprend les prix moyens renseignés par le bordereau des prix unitaires (BPU) 2014 pour les travaux de démolition, par type de matériau¹. Il vous permet d'évaluer le coût approximatif de la démolition destructive (évacuation comprise) des éléments repris dans l'inventaire. Vous pouvez fixer ensuite le prix du marché public de services, en fonction de vos priorités, à un prix égal, inférieur ou supérieur par rapport à ce coût approximatif.

Le prix de référence y est exprimé en **€/pc, €/m, €/m² ou €/m³**.

Pour les postes de l'inventaire qui ne peuvent pas être assimilés aux types de matériaux indiqués dans le tableau n°1, vous vous référez au coût moyen par kg de matière démolie indiqué dans le **tableau 2°**. Dans ce cas, le prix de référence est exprimé en **€/kg**.

! Attention ! Soyez attentifs à la concordance des unités de mesure que vous utilisez. Par exemple, le prix moyen pour la démolition d'une cloison est exprimé dans le tableau 1° en euro par mètre carré (m²), alors qu'il est également usuel de mesurer une cloison en mètres courants (m).

Tableau 1° : Prix moyens renseignés par le bordereau des prix unitaires 2014

	prix moy.	/unité
Gros-oeuvre (évacuation comprise)		
Moellons	200,78	€/m ³
Maçonnerie – non portante	25,23	€/m ²
Gîtage	22,00	€/m ²
Seuil en pierre bleue	12,85	€/m
Toiture (évacuation comprise)		
Toiture de hall industriel	9,15	€/m ²
Charpente, chevrons et couverture	45,71	€/m ²
Toiture en tuiles	7,03	€/m ²
Menuiserie extérieure (évacuation comprise)		
Châssis et porte	32,62	€/m ²
Porte garage sectionnelle	219,93	€/pc
Parachèvement (évacuation comprise)		
Carrelage de sol	18,46	€/m ²

¹ Union Royale Professionnelle des Architectes (UPA-BUA), *Bordereau des prix unitaires*, édition 2014, tome 0 « travaux préparatoires », partie 03 « démolition ».

Revêtement de sol en pose libre	11,16 €/m ²
Revêtement de sol collé	14,45 €/m ²
Plancher en bois	19,70 €/m ²
Tapis	9,19 €/m ²
Lambris	15,53 €/m ²
Faux-plafond	21,28 €/m ²
Plinthe en bois	4,58 €/m
Cloison	30,03 €/m ²
Porte	38,95 €/pc
Escalier en bois	363,00 €/pc
Techniques spéciales (évacuation comprise)	
WC + chasse	41,27 €/pc
Baignoire tôle	86,22 €/pc
Lavabo porcelaine + accessoire	42,61 €/pc
Radiateur	68,92 €/pc
Chaudière	546,27 €/pc
Aménagement extérieur (évacuation comprise)	
Sol en pavé	31,58 €/m ²

Tableau 2° : Coût moyen par kg de matière démolie (déduit à partir du bordereau des prix unitaires 2014)

	Démolition rapide*	Démolition lente**
Pierreux	0,19 €/kg	1,42 €/kg
Non-pierreux	1,31 €/kg	3,64 €/kg

* La **démolition rapide** vise la démolition à la masse ou à la machine (ex : cloisonnement modulaire, armoire encastrée), la démolition libérant une grande masse de matière par heure de travail (ex : muret en béton, toiture en tuiles) ou la démolition d'éléments faciles d'accès et faciles à évacuer (ex : des éléments au niveau du sol, peu fixés).

** La **démolition lente** vise les opérations de démolition qui nécessitent des précautions ou des installations particulières (ex: enlever une conduite d'air conditionné, ouvrir une partie de toiture), des démolitions qui doivent se faire manuellement et qui libèrent peu de masse de matière par heure de travail (ex: enlever des luminaires ou une douche) ou encore des démolitions qui ont lieu dans des conditions d'accès et d'évacuation difficiles (ex: travailler en haut d'une échelle).

Note concernant les éléments métalliques :

L'idée selon laquelle la valeur de la ferraille aurait un impact significatif sur les coûts de démolition est surfaite. La pratique montre en effet que les éléments métalliques coûtent globalement aussi chers à évacuer que d'autres types de matériaux (sous réserve de certaines exceptions, telles que des quantités conséquentes d'aluminium, ou cuivre faciles à démonter, par exemple).

Exemples

1. Un poste de 65 mètres courants (m) de panneaux décoratifs muraux :

1. **Vous vous réfèrez d'abord au Tableau 1°.**

→ les panneaux décoratifs muraux sont comparables à un lambris → (« *Parachèvement* » > « *Lambris* »).

→ le prix moyen pour la démolition de lambris est exprimé en mètre carré (m²).

2. **Vous convertissez les quantités** exprimées en mètre courant (m) en mètre carrés (m²).

→ La hauteur de plafond est de 2,60 m. 65 mètres courants correspondent donc à 65 m * 2,60 m = 169 m².

→ L'évacuation destructive de ce matériau coûterait environ : 169 m² * 15,53 €/m² = **2624 € htva.**

3. **Vous fixez le prix maximum du marché public de services.**

Par exemple : vous décidez de fixer le prix maximum du marché public de services à hauteur de 75 % du coût approximatif de la démolition destructive.

→ 75 % * 2624 € = **1968 €.**

→ Vous annoncez dans l'inventaire que vous êtes prêts à payer **1968 €** pour le démontage et l'enlèvement soigneux en vu du réemploi des 65 panneaux décoratifs muraux (cf. colonne « *Prix pour la totalité du lot* »).

2. Un poste de 100 luminaires encastrés

1. **Vous vous réfèrez d'abord au Tableau 1°** : les luminaires ne peuvent être assimilés à aucun des postes du Tableau 1°.

2. Par conséquent, **vous vous référez au Tableau 2°.**

→ Les luminaires sont des matériaux non-pierreux, qui nécessitent une démolition lente : le coût moyen par kg de matière démolie est de 3,64 €/kg.

→ Un luminaire pèse 1,5 kg.

→ L'évacuation destructive de ce matériau coûterait environ : 150 kg * 3,64 €/kg = **546 € htva.**

3. **Vous fixez le prix de maximum du marché public de services.**

Par exemple : vous décidez de fixer le prix maximum du marché public de services à hauteur de 50 % du coût approximatif de la démolition destructive.

→ 50 % * 546 € = **273 €.**

→ Vous annoncez dans l'inventaire que vous êtes prêts à payer **273 €** pour le démontage et l'enlèvement soigneux en vue du réemploi des 100 luminaires (cf. colonne « *Prix pour la totalité du lot* »).