



NETTOYAGE DES LOCAUX

Evaluation du coût du nettoyage des locaux scolaires
01/10/2020

Avec la collaboration de

NÉGO PARTNER
Optimisez vos Contrats de Services

Hypothèse de décomposition du coût du nettoyage



Nature	Description	% du coût total
Prestations (périodes scolaires)	Frais de personnel œuvrant (pour le nettoyage) et non œuvrant (pour l'encadrement)	73%
Remises en état (vacances scolaires)		10%
Produits d'entretien	Produits d'entretien achetés auprès de fournisseurs spécialisés	2%
Matériels	Matériel de nettoyage, variable en fonction de la mécanisation	5%
Frais de structure et de rémunération	Frais de siège et rémunération du prestataire	10%



Estimation du coût des prestations pendant les périodes scolaires



Cadence

Nombre de m² réalisés en une heure de prestation

Plus la cadence est faible plus le travail est « lent » ou difficile

On retient des cadences « maximum »

Ex : 200 m²/h => 50m² en 15 minutes

Fréquence

Nombre de passages prévus sur une année scolaire

Plus la fréquence est élevée, plus la salle est fréquemment nettoyée.

Ex: 144, 180, 288

Taux horaire chargé du personnel oeuvrant

Salaire de base + temps de présence hors nettoyage + primes + ancienneté + charges patronales

Moyenne retenue : 17€/H

Estimation coût du nettoyage d'un échantillon de 12 établissements

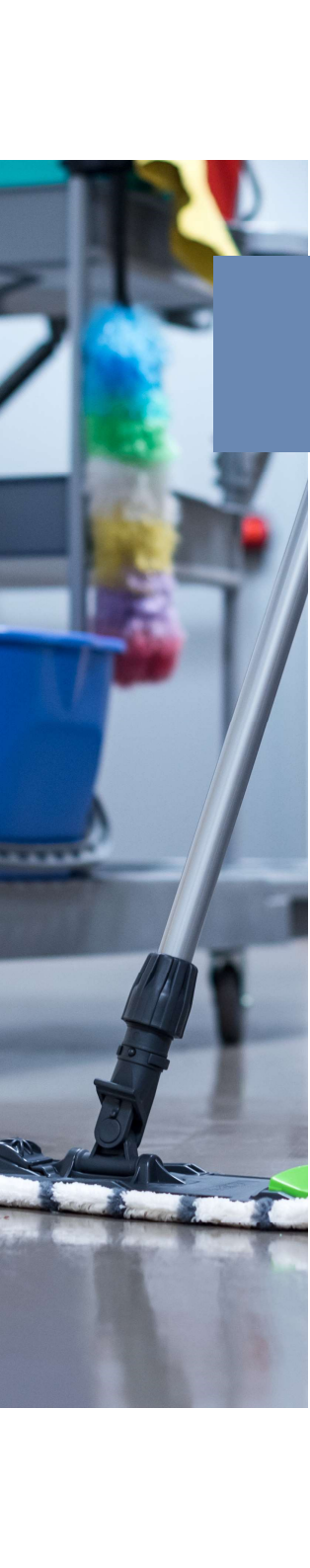


NÉGO PARTNER Optimisez vos Contrats de Services		Superficie (en m2)	Coût annuel prestations (périodes scolaires) HT	Coût annuel total (hors consommables et vitrerie) TTC (TVA = 20%)		Coût total annuel TTC / m2	Coût total annuel TTC / élève	Part des prestations (périodes scolaires) dans coût total
Nb élèves				HT				
Ecole	2 550	12 336	119 631	151 551	181 861	14,7	71,3	
Ecole 1	500	1 549	14 739	24 937	29 924	19,3	59,8	59%
Ecole 2	750	3 013	24 209	30 000	36 000	11,9	48,0	81%
Ecole 3	800	4895	57 207	67 330	80796	16,5	101,0	85%
Ecole 4	500	2 880	23 476	29 284	35 141	12,2	70,3	80%
Groupe scolaire	12 800	104 803	830 166	1 112 309	1 334 771	12,7	104,3	
GS1	2 400	16 536	177 485	217 436	260 923	15,8	108,7	82%
GS2	2 200	19 414	167 092	241 800	290 160	14,9	131,9	69%
GS3	3 200	18 290	183 573	295 148	354 177	19,4	110,7	62%
GS4	2 800	22 912	172 097	195 648	234 778	10,2	83,8	88%
GS5	2 200	27 650	129 920	162 278	194 733	7,0	88,5	80%
Supérieur	1 700	16 816	181 566	269 648	323 577	19,2	190,3	
Sup1	900	9 470	137 720	185 920	223 104	23,6	247,9	74%
Sup2	500	3 032	13 598	45 918	55 101	18,2	110,2	30%
Sup3	300	4 314	30 248	37 810	45 372	10,5	151,2	80%
Echantillon total	17 050	133 955	1 131 363	1 533 508	1 840 209	13,7	107,9	74%

Les disparités entre établissements étant très importantes, les coûts moyens observés au m2 et par élève ne peuvent pas servir d'outil de chiffrage d'une prestation.

Min

Max



Estimation coût du nettoyage grâce à Indices



Echantillon de 645 Ogec ayant eu recours à une société extérieure pour une prestation de nettoyage des locaux

- Indices 2018/2019 (compte 60453)
- Coût annuel > 30€/E et < 300€/E

Typologie d'étab.	Nb Ogec	Coût moyen	Coût min	Coût max
Ecoles	234	111€/E	30€/E	291€/E
Groupes scolaires	411	118€/E	31€/E	283€/E

Analyse des cadences



Cadences retraitées moyennes (m²/heure)	Bureaux & salles de réunion	Halls & circulations	Salle de classe	Salle maternelle	Salle primaire	Sanitaires et douches	Vestiaires	Gymnase
Ecole	350	394		180	213	82	96	263
Ecole 1		331			213	70		255
Ecole 2	350	500		180	212	85	96	183
Ecole 3	350	350				90		350
Groupe scolaire	572	416	460	234	170	90	142	574
GS 1	450	500	300			105	98	600
GS 2		450		160	170	111		552
GS3		386	270	309		83	116	540
GS4		500				80	157	348
GS5	579	400	530			89	150	831
Supérieur	373	382				77		400
Sup1	340	395				40		400
Sup2	450	400				100		
Sup3	350	350				90		
Cadence moyenne	520	408	460	216	199	88	138	412
Cadence théorique	500	650	550	180	200	90	120	600

- Les cadences servent de base pour chiffrer les coûts au m². De nombreuses contraintes vont venir baisser les cadences théoriques.

Liste des tâches prévues par les cadences théoriques (1/2)



TYPOLOGIES	OPERATIONS	SEMAINE				
		5X	4X	3X	2X	1X
HALLS/CIRCULATION/ESCALIERS	Aspiration des sols en moquettes et tapis	x				
	Lavage des sols en carrelage et Thermoplastique à l'autolaveuse	x				x
	Dépoussiérage humide de la banque d'accueil, du mobilier, téléphones et des objets meublants	x				
	Dépoussiérage des rampes d'escaliers	x				
	Nettoyage et désinfection des poignées de portes et interrupteurs électriques	x				
BUREAU/SALLE D'ATTENTE/ SALLE DE REUNION/SALLE DU PERSONNEL/SALLE DU CONSEIL	Vidage, essuyage corbeille, évacuation vers le local poubelle	x				
	Aspiration des moquettes				x	
	Balayage humide	x				
	Lavage des sols					x
	Nettoyage et désinfection des poignées de portes et interrupteurs électriques	x				
	Dépoussiérage humide des dessus de tables non encombrés					x
	Nettoyage approfondi du mobilier et des objets meublants					x
SALLE DE CLASSE / SALLE D'ETUDE/ LABORATOIRE / SALLE DES PROFESSEURS/SALLE INFORMATIQUE/CDI	Désinfection des combinés téléphoniques					x
	Vidage, essuyage corbeille, évacuation vers le local poubelle	x				
	Balayage humide	x				
	Lavage des sols					x
	Rangement et alignement des chaises et des tables	x				
	Nettoyage des tables et des chaises	x				
	Nettoyage des tableaux	x				
	Dépoussiérage humide des dessus de tables non encombrés					x
	Nettoyage et désinfection des poignées de portes et interrupteurs électriques			x		

Liste des tâches prévues par les cadences théoriques (2/2)



TYPOLOGIES	OPERATIONS	SEMAINE				
		5X	4X	3X	2X	1X
SANITAIRES	Vidage, essuyage corbeille, évacuation vers le local poubelle	x				
	Lavage des sols avec produit désinfectant	x				
	Nettoyage et désinfection des poignées de portes et interrupteurs électriques	x				
	Astiquage de la robinetterie et nettoyage des miroirs	x				
	Nettoyage des appareils distributeurs de consommables	x				
	Nettoyage et désinfection des cuvettes, abattants, urinoirs et lavabos	x				
	Nettoyage et désinfection des balayettes et de leur support	x				
GYMNASE	Balayage humide	x				
	Lavage des sols mécanique à l'autolaveuse	x				
	Nettoyage et désinfection des poignées de portes et interrupteurs électriques	x				
	Dépoussiérage humide du mobilier et objets meublants					x

Coût théorique du nettoyage de 3 établissements représentatifs de notre réseau



Etape 1. Estimation du nombre minimum d'heures (périodes scolaires)

$$\text{Nb heures / an} = \text{Superficie} * \text{Fréquence} / \text{cadence}$$

Typologies de salles	Hall & circulations	Salle maternelle	Salle primaire	Salles 2nd degré	Sanitaires	Bureaux/salles de réunion	Gymnase	Vestiaires	Total
Ecole maternelle 3 classes (90 élèves)									
Superficie estimée (en m2)	90	316	0	0	35	20	0	0	461
Cadence (en m2/h)	408	216	199	460	88	520	412	138	
Fréquence (en nb de fois / an)	144	144			288	72			
Nombre minimum d'heures / an	32	210			115	3			360
Ecole élémentaire 10 classes (300 élèves)									
Superficie estimée (en m2)	230	0	700	0	102	63	0	0	1095
Cadence (en m2/h)	408	216	199	460	88	520	412	138	
Fréquence (en nb de fois / an)	144		144		288	144			
Nombre minimum d'heures / an	81		508		334	17			941
Groupe scolaire (1000 élèves)									
Superficie estimée (en m2)	875	0	700	2020	312	263	1 000	80	5 250
Cadence (en m2/h)	408	216	199	460	88	520	412	138	
Fréquence (en nb de fois / an)	180	180	180	180	324	180	180	180	
Nombre minimum d'heures / an	386	0	635	790	1 151	91	437	104	3 595

Coût théorique du nettoyage de 3 établissements représentatifs de notre réseau



Etape 2. Estimation du coût total annuel de la prestation TTC (hors consommables et vitrerie)

	Nb élèves	Superficie*	Nb min d'heures (périodes scolaires)	Budget annuel prestations périodes scolaires (en € HT)	Budget annuel total (en € HT)	Budget annuel total (en € TTC)	Budget annuel total TTC / m2	Budget annuel total TTC / E
Ecole maternelle (3 classes)	90	461	360	6 118	8 380	10 056	21,8	111,7
Ecole élémentaire (10 classes)	300	1 095	941	15 992	21 906	26 288	24,0	87,6
Groupe scolaire (Ecole, Collège, Lycée)	1000	5 250	3 595	61 107	83 709	100 450	19,1	100,5

Budget annuel prestations périodes scolaires = 73% * budget annuel total



Rappel du protocole sanitaire du ministère de l'éducation nationale relatif à la rentrée scolaire 2020/2021



- Un nettoyage des sols et des grandes surfaces (tables, bureaux) est réalisé au minimum une fois par jour.
- Un nettoyage désinfectant des surfaces les plus fréquemment touchées par les élèves et personnels dans les salles, ateliers et autres espaces communs (comme les poignées de portes) est également réalisé au minimum une fois par jour.
- Les tables du réfectoire sont nettoyées et désinfectées après chaque service.
- Impacts sur
 - Les cadences (ex : -10%)
 - Les fréquences (ex : x 2)



Bonnes pratiques pour calibrer la prestation de nettoyage avec le protocole sanitaire



Prestation sous-traitée

- Revoir avec le prestataire la liste des tâches prévues au contrat
- Objectif : aucun surcoût

Prestation réalisée par du personnel Ogec

- Recalibrer le nombre d'heures à partir de cadences et de fréquences adaptées au protocole
- S'aider des fiches techniques type (hors covid) disponibles sur le site internet de la FDO ([ICI](#))

Coût d'une désinfection par nébullisation



- Prestation incluant une désinfection des salles par nébulisation et un traitement des surfaces par application d'un produit virucide (norme EN14476).

- Coût estimé :

0 à 500 m² : 0.90€ HT /m²

500 à 5 000m² : 0.75€ HT /m²

5 000 à 10 000m² : 0.60€ HT /m²

+ 10 000 m² : 0.32€ HT /m²

	Superficie (en m2)	Coût total (en €)
Ecole maternelle (90 élèves)	461	415
Ecole élémentaire (300 élèves)	1095	821
Groupe scolaire (1000 élèves)	5250	1680