

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÈVOIS ET LARZAC

DÉCISION

numéro
CCDC_250813_106

portant sur

DÉCLARATION SANS SUITE POUR CAUSE D'INFRUCTUOSITÉ DES LOTS 3 ET 11 DU MARCHÉ DE TRAVAUX POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE JEUNES À LUTEVA

Le Président de la communauté de communes Lodévois et Larzac,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et en particulier les articles 5211-2, 5211-10 et l'article L.2122-22 dont l'alinéa 4°,

VU la délibération n°CC_230704_16 du Conseil communautaire du 4 juillet 2023 par laquelle le Conseil communautaire délègue au Président la prise de décision prévue aux articles du CGCT susvisés,

VU l'avis d'appel public à la concurrence publié le 9 mai 2025, relatif au marché de travaux pour l'aménagement d'un espace jeunes à Luteva, pour les lots 3 et 11,

CONSIDÉRANT les offres remises à la collectivité dans le cadre de cette procédure,

CONSIDÉRANT le rapport d'analyse des offres,

DÉCIDE

- **ARTICLE 1** : De déclarer sans suite pour cause d'infructuosité, les lots suivants :
 - le lot n°3, charpente, couverture, zinguerie, isolation, une seule offre reçue classée inacceptable
 - le lot n°11, maçonnerie de pierre, pour absence d'offre
- **ARTICLE 2** : De préciser que les droits et les obligations de chacune des parties sont définis dans le rapport d'analyse annexé à la présente décision,
- **ARTICLE 3** : De dire que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés et publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture
34-200017341-20250813-lmc121152-AR-1-

Fait à Lodève, le treize aout deux mille vingt-cinq,

1
Date de télétransmission : 13/08/25
Date de publication : 19/08/2025
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Le Président
Jean-Luc REQUI

Rapport d'analyse des offres avant négociation.

Projet de création d'un espace jeune à Lodève

Adresse: 11 avenue du Docteur Joseph Maury 34700 Lodève / Parcelles N°000 AD 184

Lundi 28 juillet 2025

A.	Critères d'analyse du RC.....	2
A.	Lot 01 : Économie circulaire (Déconstruction, Réemploi).....	2
A.	Lot 02 : Démolition, Gros œuvre, VRD.....	3
A.	Lot 03 : Charpente, couverture, zinguerie, isolation.....	4
A.	Lot 04 : Menuiseries extérieures.....	5
A.	Lot 05 : Menuiseries intérieures.....	6
A.	Lot 06 : Électricité.....	7
A.	Lot 07 : Plomberie sanitaire.....	10
A.	Lot 08 : Carrelage, faïence, sols souples.....	11
A.	Lot 09 : Cloisons, Plafonds, Plâtrerie, Peinture.....	12
A.	Lot 10 : Serrurerie.....	13
A.	Lot 11 : Maçonnerie de Pierre.....	14
A.	Conclusion.....	15

A. Critères d'analyse du RC

1. Prix de l'offre (pondération 50 %)

Le prix des prestations sera noté sur 10 points, calculé comme suit :

offre de prix la moins disante / offre de prix de l'entreprise en question x 10

2. Valeur technique de l'offre (pondération 50 %), déclinée comme suit :

- Installations de chantier : 1 pt
- Méthodologie, personnel, gestion des déchets et nuisances : 3 pts
- Planning d'exécution détaillé : 1 pt
- Acceptation des délais et moyens associés : 0,5 pt
- Qualité des matériaux et matériels : 2 pts
- Compétences de l'équipe et références : 2,5 pts

B. Lot 01 : Économie circulaire (Déconstruction, Réemploi)

Dans le cadre de la consultation relative au projet "Espace Jeune Lutéva", une seule offre a été reçue pour le lot 01 « Économie circulaire – Déconstruction et réemploi ». L'estimation en phase PRO est de 8511€ HT. Cette offre a été analysée conformément au règlement de la consultation, selon les critères suivants :

Entreprise	Montant HT (€)	écart avec l'estimation	Note prix /10	Note technique /10	Note finale /10
LGC	9 590,08	13 %	10,00	7,25	8,625

I. DÉTAIL DE L'ANALYSE TECHNIQUE

1. Installations de chantier : adaptées à une intervention en milieu occupé partiellement, gestion du stockage des matériaux réemployables → 1 pt
2. Méthodologie, personnel, gestion des déchets et nuisances : description complète de la dépose sélective, tri, repérage des éléments à réemployer et gestion de la logistique → 2 pts
3. Planning d'exécution détaillé : non fourni → 0 pts
4. Acceptation des délais et moyens associés : compatibles avec le planning global, anticipation des phases de récupération → 0,5 pt
5. Qualité des matériaux et matériels : qualité des éléments réemployables assurée, mention de l'origine et traçabilité → 1,75 pts
6. Compétences de l'équipe et références : entreprise sensibilisée à l'économie circulaire, participation à des chantiers similaires, expérience du réemploi en lien avec d'autres lots → 2 pts

II. CONCLUSION

L'offre de La Grande Conserve est techniquement conforme, et économiquement cohérente. Elle répond aux attentes spécifiques du lot 01 en matière de réemploi et de gestion des flux de matériaux. L'entreprise démontre une bonne connaissance des enjeux opérationnels liés à la déconstruction sélective et à la fourniture mutualisée des autres lots.

Analyse de la candidature de l'entreprise admise à la négociation : l'entreprise justifie de capacités professionnelles, techniques et financières suffisantes, ainsi que d'une situation juridique régulière conformément à la réglementation en vigueur ; le candidat est admis à la phase de négociation.

Il est proposé de négocier via la plateforme sur quelques prix, notamment concernant les plinthes, les éviers et les écailles de carré Trespa, afin de vérifier la justification des montants proposés et d'évaluer la possibilité d'un ajustement budgétaire.

- La qualité des plinthes justifie-t-elle pleinement le prix proposé de **1,20 € le m²** ?
- Les éviers seront-ils bien entièrement nettoyés et livrés avec des robinets complets, notamment pour le lave-mains PMR, dont le tarif approche celui d'un équipement neuf ?
- Au vu de la quantité d'écailles de carré Trespa prévue, est-il possible d'obtenir un meilleur prix pour le rachat de ce matériau, qui ne nécessite aucun traitement avant sa reprise ?

c. Lot 02 : Démolition, Gros œuvre, VRD

Dans le cadre de la consultation relative au projet "Espace Jeune Lutéva", une seule offre a été reçue pour le lot 02 « Démolition, Gros œuvre, Voirie et Réseaux Divers ». L'estimation en phase PRO est de 29 905,00€ HT. L'analyse a été menée conformément au règlement de la consultation, selon les critères suivants :

Entreprise	Montant HT (€)	écart avec l'estimation	Note prix /10	Note technique /10	Note finale /10
PAGES TP	36 230,80	21 %	10,00	9,50	9,75

I. DÉTAIL DE L'ANALYSE TECHNIQUE

1. Installations de chantier : bien présentées, conformes au CCTP → 1 pt
2. Méthodologie, personnel, gestion des déchets et nuisances: gestion des accès, déchets → 2,5 pts
3. Planning d'exécution détaillé : → 1 pts
4. Acceptation des délais et moyens associés : détaillée, intégrée au planning → 0,5 pt
5. Qualité des matériaux et matériels : conformes aux prescriptions, pas de réemploi prévu → 2 pts
6. Compétences de l'équipe et références : entreprise bien implantée, expérience reconnue → 2,5 pts

II. CONCLUSION

Analyse de la candidature du candidat pressenti : Le soumissionnaire justifie de capacités professionnelles, techniques et financières suffisantes, ainsi que d'une situation juridique régulière conformément à la réglementation en vigueur ; le candidat est admis à la négociation.

L'offre est techniquement recevable et présente une bonne qualité de rédaction et de structuration.

Le montant proposé est supérieur à l'estimation du maître d'œuvre (29 905 € HT), soit un écart de +21 %, principalement lié aux postes étude béton et terrassement.

Phase de négociation :

Au vu des écarts observés, une réunion de négociation est recommandée sur certains postes. Les questions suivantes seront posées à l'entreprise :

1. Au vu de l'absence de longrines ou d'éléments structurels spécifiques, pouvez-vous justifier le montant affecté à l'étude béton (2 400 € HT) ?
2. Il semble étonnant que la réalisation de 3 marches en béton armé (2 850 €) coûte presque le double de 12 plots de fondation (1 560 €) ; n'y a-t-il pas une erreur d'appréciation ou de méthode ?
3. Pouvez-vous justifier le montant de 2 800 € HT pour la "purge des réseaux non nécessaire", compte tenu des plans de réseaux fournis et du plan de récolement ?

D. Lot 03 : Charpente, couverture, zinguerie, isolation

Dans le cadre de la consultation relative au projet "Espace Jeune Lutéva", l'unique offre reçue pour le lot 03 « Charpente, couverture, zinguerie, isolation » L'estimation en phase PRO est de 39 233,09€ HT. L'analyse a été menée conformément au règlement de la consultation, sur la base des critères suivants :

Entreprise	Montant HT (€)	écart avec l'estimation	Note prix /10	Note technique /10	Note finale /10
Célestin Charpentes	85 714,20 €	118 %	10,00	9	9,5

I. DÉTAIL DE L'ANALYSE TECHNIQUE

1. Installations de chantier : bien détaillées, matériel adapté, échafaudages et levage intégrés → 1 pt
2. Méthodologie, personnel, gestion des déchets et nuisances : très détaillée, incluant les moyens en personnel, une planification rigoureuse et une gestion environnementale poussée → 3 pts
3. Planning d'exécution détaillé : non fourni → 0 pts
4. Acceptation des délais et moyens associés : bien explicitée et planifiée sur 25 jours ouvrés → 0,5 pt
5. Qualité des matériaux et matériels : fournisseurs identifiés, matériaux de qualité, certifications détaillées → 2 pts
6. Compétences de l'équipe et références : équipe expérimentée avec compétences solides, nombreuses références publiques récentes → 2,5 pts

II. CONCLUSION

L'offre de Célestin Charpentes est techniquement excellente, mais son montant est largement supérieur à l'estimation initiale (39 233 € HT), soit +118 % d'écart. Rapporté à la surface du bâtiment (41 m²), cela représente un coût de 2 091 €/m², intégrant la charpente, la couverture, la zinguerie, l'isolation, mais aussi les murs et le plancher en ossature bois.

Ce ratio reste très largement hors marché, les prix constatés pour des travaux équivalents (structure complète en ossature bois, couverture, isolation) étant généralement de l'ordre de 600 à 900 €/m² pour des bâtiments de petite taille. L'offre dépasse donc largement les références économiques usuelles. L'offre est classée inacceptable.

En l'absence d'offres concurrentes permettant une mise en concurrence effective, et au regard de l'écart manifeste par rapport aux prix de marché, le lot 03 est proposé à la déclaration sans suite conformément à l'article R.2185-1 du Code de la commande publique, pour cause d'infructuosité. En effet, l'offre remise se révèle inacceptable. Le lot sera relancé via un marché à procédure adaptée.

E. Lot 04 : Menuiseries extérieures

Dans le cadre de la consultation relative au projet "Espace Jeune Lutéva", une seule offre a été reçue pour le lot 04 « Menuiseries extérieures ». L'estimation en phase PRO est de 14 700,00€ HT. Cette offre a été analysée conformément au règlement de la consultation, selon les critères suivants :

Entreprise	Montant HT (€)	écart avec l'estimation	Note prix /10	Note technique /10	Note finale /10
MG Bois	18 831,00	28 %	10,00	8,75	9,375

I. DÉTAIL DE L'ANALYSE TECHNIQUE

1. Installations de chantier : bien détaillées, matériel adapté, échafaudages et levage intégrés → 1 pt
2. Méthodologie, personnel, gestion des déchets et nuisances : très détaillée, incluant les moyens en personnel, une planification rigoureuse et une gestion environnementale poussée → 2,75 pts
3. Planning d'exécution détaillé : non fourni → 0 pts
4. Acceptation des délais et moyens associés : bien explicitée et planifiée sur 25 jours ouvrés → 0,5 pt
5. Qualité des matériaux et matériels : fournisseurs identifiés, matériaux de qualité, certifications détaillées → 2 pts
6. Compétences de l'équipe et références : équipe expérimentée avec compétences solides, nombreuses références publiques récentes → 2,5 pts

II. CONCLUSION

Une seule offre a été reçue pour ce lot. L'offre de MG Bois présente une qualité technique très satisfaisante et une structuration claire. Elle respecte l'ensemble des exigences du CCTP et des délais, avec des moyens matériels adaptés et des matériaux de qualité.

Le montant proposé, 18 831,00 € HT, est supérieur à l'estimation initiale du maître d'œuvre (14 700 € HT), soit un écart de +28 %. Cet écart s'explique par le contexte d'un marché public de faible volume, intégrant des menuiseries toute hauteur sur mesure, en bois, répondant aux exigences de performance thermique et acoustique. S'y ajoute la contrainte spécifique de réemploi, qui implique une vérification en atelier et une mise en œuvre coordonnée avec les autres intervenants.

Il reflète également les réalités actuelles du marché et reste acceptable au regard de la qualité de l'offre et de la compétence démontrée par l'entreprise.

Analyse de la candidature de l'entreprise admise à la négociation : l'entreprise justifie de capacités professionnelles, techniques et financières suffisantes, ainsi que d'une situation juridique régulière conformément à la réglementation en vigueur ; le candidat est admis à la phase de négociation.

Il est proposé d'engager une phase de négociation pour ce lot par le biais de la plateforme en ligne. La question suivante sera posée :

Seriez-vous en mesure de proposer un geste commercial afin de rapprocher votre offre des objectifs budgétaires du projet ?

F. Lot 05 : Menuiseries intérieures

Dans le cadre de la consultation relative au projet "Espace Jeune Lutéva", deux offres ont été reçues pour le lot 05 « Menuiseries intérieures ». L'estimation en phase PRO est de 3 928,25€ HT. Ces offres ont été analysées conformément au règlement de la consultation, selon les critères suivants :

Entreprise	Montant HT (€)	écart avec l'estimation	Note prix /10	Note technique /10	Note finale /10
LGC	3 440,00	4 %	10,00	5,75	7,875
MG Bois	4 830,00	46 %	7,13	8,25	7,69

I. DÉTAIL DE L'ANALYSE TECHNIQUE

LGC

1. Installations de chantier : mentionnées mais peu détaillées → 0,75 pt
2. Méthodologie, gestion déchets et nuisances : peu d'éléments sur la pose de mobilier ou la coordination → 1,75 pts
3. Planning d'exécution détaillé : non fourni → 0 pts
4. Acceptation des délais et moyens associés : confirmée, mais sans détail sur moyens → 0,5 pt
5. Qualité des matériaux et matériels : pas de détail spécifique sur les fournitures, réemploi de fait intégré → 1,50 pts
6. Compétences de l'équipe et références : profils présentés, mais sans lien clair avec le lot menuiserie intérieure → 1,25 pts

MG BOIS

1. Installations de chantier : bien détaillées, outils adaptés, bonne anticipation → 1 pt
2. Méthodologie, personnel, gestion des déchets et nuisances : réponse bien structurée, profils expérimentés → 2,5 pts
3. Planning d'exécution détaillé : non fourni → 0 pts
4. Acceptation des délais et moyens associés : présence confirmée, organisation cohérente → 0,5 pt
5. Qualité des matériaux et matériels : documentation complète, qualité du bois, respect du réemploi → 2 pts
6. Compétences de l'équipe et références : nombreuses opérations similaires, profils expérimentés → 2,25 pts

II. CONCLUSION

L'offre de LGC est la plus économique (3 440,00 € HT) et reste techniquement recevable, bien que plus sommaire que celle de MG Bois. Son mémoire est globalement généraliste, mais les éléments fournis sont conformes au CCTP. Elle est classée première.

L'offre de MG Bois est plus complète et techniquement mieux structurée, notamment sur les détails de fabrication, les matériaux, et les références similaires. Son prix, plus élevé (4 830,00 € HT), reste dans une fourchette cohérente pour une prestation de mobilier bois massif sur mesure en ERP.

Les deux offres sont recevables. L'attribution peut se faire à l'entreprise LGC en raison du meilleur rapport qualité/prix dans ce contexte bien que la note final soit très proche.

il est proposé d'attribuer le lot n° 05 à l'entreprise La Grande Conserve pour un montant de 3440,00 € HT

Analyse de la candidature du candidat pressenti : le soumissionnaire justifie des capacités professionnelles, techniques et financières ainsi que d'une situation juridique régulière conformément à la réglementation en vigueur, le candidat est admis.

Il n'est pas proposé d'engager de phase de négociation pour ce lot.

g. Lot 06 : Électricité

L'estimation en phase PRO est de 7 755,00€ HT. Dans le cadre de la consultation relative au projet "Espace Jeune Lutéva", les offres reçues pour le lot 06 « Électricité, chauffage, ventilation » ont été analysées conformément au règlement de la consultation, sur la base des critères suivants :

Entreprise	Montant HT (€)	écart avec l'estimation	Note prix /10	Note technique /10	Note finale /10
20 S	8 255,00		10,00	9,5	9,75
Galtier Flavien	12 561,00	62 %	8,28	9	8,64
CJ PRO	14 983,39	93 %	5,51	9,25	7,38

I. DÉTAIL DE L'ANALYSE TECHNIQUE

OFFRE 1 – ENTREPRISE 20S

1. Installations de chantier : bien décrites, logistique adaptée au site → 1 pt
2. Méthodologie, personnel, gestion des déchets et nuisances : description complète de l'exécution, maîtrise du réemploi, phasage réaliste → 2,75 pts
3. Planning d'exécution détaillé : phasé → 1 pts
4. Acceptation des délais et moyens associés : engagement clair, moyens adaptés → 0,5 pt
5. Qualité des matériaux et matériels : matériel standard, conformité aux normes, fiche techniques annexées → 2 pts
6. Compétences de l'équipe et références : nombreuses références publiques locales, équipe expérimentée → 2,25 pts

OFFRE 2 – ENTREPRISE CJ PRO

1. Installations de chantier : mention claire dans la méthodologie, adaptation au site → 1 pt
2. Méthodologie, personnel, gestion des déchets et nuisances : détaillée et structurée (phasage clair, sécurité, environnement, réemploi pris en compte) → 2,5 pts
3. Planning d'exécution détaillé : tableau précis en jours par poste (p. 31) → 1 pt
4. Acceptation des délais et moyens associés : engagement écrit et organisation explicite (dirigeant + chef d'équipe + apprenti) → 0,5 pt
5. Qualité des matériaux et matériels : fiches techniques, équipements détaillés (type, marque), respect normes – bonne présentation → 2 pts
6. Compétences de l'équipe et références : très nombreuses références similaires (équipements publics, petite taille) → 2,25 pts

OFFRE 3 – GALTIER FLAVIEN

1. Installations de chantier : bonne anticipation, plans d'exécution et gestion en lien avec les autres corps d'état. → 1 pt
2. Méthodologie, personnel, gestion des déchets et nuisances : description rigoureuse, mention des moyens humains et techniques, prise en compte du tri des déchets et de la sécurité. → 3 pts
3. Planning d'exécution détaillé : non fourni → 0 pts
4. Acceptation des délais et moyens associés : bonne coordination avec le MOA, engagement sur les délais. → 0,5 pt
5. Qualité des matériaux et matériels : Fournitures certifiées CE/NF, travail avec distributeurs locaux, fiches produits systématisées → 2 pts
6. Compétences de l'équipe et références : CV fourni, diplôme, certifications IRVE et RGE, historique détaillé avec de nombreux chantiers publics locaux → 2,5 pts

II. CONCLUSION

L'offre de l'entreprise 20 S est classée première avec une note finale de 9,75/10, grâce à une proposition bien présentée, complète, et parfaitement conforme au CCTP, ainsi qu'un prix cohérent, aligné avec l'estimation du maître d'œuvre (8 255,00 € HT).

Les entreprises CJ PRO et Galtier Flavien, bien que techniquement recevables, présentent des prix significativement plus élevés, avec des écarts justifiant une analyse plus approfondie de leur proposition dans le cadre d'une négociation.

Analyse de la candidature des entreprises admises à la négociation : Les trois entreprises justifient de capacités professionnelles, techniques et financières suffisantes, ainsi que d'une situation juridique régulière conformément à la réglementation en vigueur ; les candidats sont admis à la phase de négociation.

Il est proposé d'engager une réunion de négociation avec les trois entreprises afin de :

1. Confirmer ou ajuster certains montants unitaires ;
2. Clarifier les hypothèses techniques ou organisationnelles retenues ;
3. Donner aux candidats la possibilité d'améliorer leur offre, en particulier sur le volet prix pour les offres non classées premières.

Les questions suivantes ont été formulées à partir de l'analyse des DPGF et visent à permettre aux entreprises d'ajuster ou expliciter certains postes valorisés, dans le respect du cadre fixé par la consultation.

Questions de négociation :

Entreprise 20 S :

1. Pouvez-vous donner le fabricant et les caractéristiques des ventilateurs de plafond proposés?
2. Le montant proposé pour l'installation du compteur de chantier apparaît supérieur aux références habituelles ; pouvez-vous en préciser les justifications techniques et les éventuelles contraintes anticipées ?
3. Pouvez-vous préciser les caractéristiques techniques des radiateurs à chaleur douce envisagés ?
4. Pouvez-vous préciser le fabricant et les caractéristiques techniques de la ventilation simple flux avec détection de CO2 envisagée ?
5. Pouvez-vous justifier le prix du contrôle des installations ?
6. Pouvez-vous préciser le fabricant et les caractéristiques techniques du tableau de communication envisagé ?

Entreprise Galtier Flavien :

1. Avez-vous bien pris en compte que le bureau de contrôle permet, sur cet ERP de 5e catégorie sans espace de sommeil, de rester sur une ventilation classique de logement ou de bureau? Pouvez-vous revoir en conséquence les caractéristiques et le montant de la ventilation simple flux avec détection de CO2 ?
2. Le prix proposé pour le tableau d'alarme type 4 semble disproportionné ; pouvez-vous justifier son prix ou proposer une alternative plus raisonnable pour ce petit espace (40 m²) ?
3. Compte tenu de l'écart entre votre offre et l'estimation du maître d'œuvre, seriez-vous en mesure de proposer un ajustement global de votre offre, afin de renforcer la compétitivité de votre offre ?

Entreprise CJ PRO :

1. Pouvez-vous justifier le prix proposé pour la pose des luminaires extérieurs sur détection, qui apparaît particulièrement élevé par rapport aux standards de ce type de matériel ?
2. Avez-vous bien pris en compte que le bureau de contrôle permet, sur cet ERP de 5e catégorie sans espace de sommeil, de rester sur une ventilation classique de logement ou de bureau ? Pouvez-vous revoir en conséquence les caractéristiques et le montant de la ventilation simple flux avec détection de CO2 ?
3. La cuisine prévue étant une cuisine d'appoint utilisée de manière occasionnelle, pourriez-vous proposer une hotte plus adaptée à cet usage, notamment en termes de puissance, et de coût ?
4. Pouvez-vous justifier les prix proposés pour le tableau de communication ainsi que pour les prises RJ45, qui paraissent surévalués ?
5. Avez-vous bien compris que le plafonnier extérieur est fourni par le lot 01, comme indiqué dans le CCTP (bien qu'absent du DPGF) ? Pouvez-vous justifier le prix de sa pose ?
6. Compte tenu de l'écart entre votre offre et l'estimation du maître d'œuvre, notamment sur les postes relatifs à la ventilation, la sécurité incendie ou les équipements de communication, seriez-vous en mesure de proposer un ajustement global de votre prix, afin de renforcer la compétitivité de votre offre ?

H. Lot 07 : Plomberie sanitaire

Dans le cadre de la consultation relative au projet "Espace Jeune Lutéva", une seule offre a été reçue pour le lot 07 « Plomberie sanitaire ». L'estimation en phase PRO est de 1 830,00€ HT. Cette offre a été analysée conformément au règlement de la consultation, selon les critères suivants :

Entreprise	Montant HT (€)	écart avec l'estimation	Note prix /10	Note technique /10	Note finale /10
Beteille Plomberie	3 806,43	108 %	10,00	7,5	8,75

I. DÉTAIL DE L'ANALYSE TECHNIQUE

1. Installations de chantier : Les interventions sont simples, en rez-de-chaussée, sans nécessité d'installation lourde → 1 pt
2. Méthodologie, personnel, gestion des déchets et nuisances : claire, description de la préparation, exécution, réception, sécurité, gestion des déchets, coordination → 2 pts
3. Planning d'exécution détaillé phasé → 0,75 pts
4. Acceptation des délais et moyens associés : engagement sur 5 jours avec phasage des tâches, compatible avec le planning → 0,5 pt
5. Qualité des matériaux et matériels : conformes aux normes, description des équipements, approvisionnement clair → 2 pts
6. Compétences de l'équipe et références : entreprise locale expérimentée, mais absence de tableaux de références détaillés ou attestations ; mémoire globalement crédible mais peu documenté → 1,25 pt

II. CONCLUSION

Classement de l'offre : L'entreprise Beteille Plomberie présente une offre techniquement solide, adaptée aux besoins du projet. Le montant proposé (3 806,43 € HT) est supérieur à l'estimation initiale du maître d'œuvre (1 830 € HT), mais reste modéré en valeur absolue pour un lot technique autonome.

L'offre est conforme, bien présentée, portée par une entreprise artisanale qualifiée et bien implantée localement. Compte tenu de la nature du chantier (surface réduite, faible mutualisation des frais fixes, respect des normes PMR), le montant apparaît défendable. L'offre garantit réactivité, conformité technique et encadrement professionnel.

Analyse de la candidature de l'entreprise pressentie : Le soumissionnaire justifie de capacités professionnelles, techniques et financières suffisantes, ainsi que d'une situation juridique régulière conformément à la réglementation en vigueur ; le candidat est admis à la phase de négociation.

Il est proposé de négocier via la plateforme, est engagée avec l'entreprise afin de clarifier certains postes et évaluer la possibilité d'un ajustement économique. Les questions suivantes seront posées :

1. Pouvez-vous justifier le prix du réseau intérieur, sachant qu'il est prévu une contre-cloison technique permettant le passage des réseaux, que le bâtiment est sur pilotis et que la distance entre les sanitaires et la cuisine reste relativement faible ?
2. Le prix global étant supérieur à l'estimation initiale du maître d'œuvre, seriez-vous en mesure de proposer un geste commercial afin de rapprocher votre offre des objectifs budgétaires du projet ?

I. Lot 08 : Carrelage, faïence, sols souples

Dans le cadre de la consultation relative au projet "Espace Jeune Lutéva", deux offres ont été reçues pour le lot 08 « Carrelage, faïence, sols souples ». L'estimation en phase PRO est de 1 644,50€ HT. Ces offres ont été analysées conformément au règlement de la consultation, selon les critères suivants :

Entreprise	Montant HT (€)	écart avec l'estimation	Note prix /10	Note technique /10	Note finale /10
Ceramic (MT.pdf)	4 195,00	155 %	3,85	9,25	6,55
LGC	1 615,50	-2 %	10,00	6	8

I. DÉTAIL DE L'ANALYSE TECHNIQUE

OFFRE 1 – CERAMIC

1. Installations de chantier : simples et adaptées, intégrées à l'organisation globale du chantier → 1 pt
2. Méthodologie, personnel, gestion des déchets et nuisances : planning précis, description de la pose des différents revêtements, gestion des joints, propreté et sécurité du chantier → 2,5 pts
3. Planning d'exécution détaillé : phasé → 1 pts
4. Acceptation des délais et moyens associés : engagement respecté, délais compatibles → 0,5 pt
5. Qualité des matériaux et matériels : choix validé par CCTP, précisions sur les types de carreaux et revêtements → 2 pts
6. Compétences de l'équipe et références : références indiquées, savoir-faire sur chantiers publics → 2,25 pts

OFFRE 2 – LGC

1. Installations : génériques, non adaptées spécifiquement au lot → 0,5 pt
2. Méthodologie, personnel, gestion des déchets et nuisances : générique, peu ciblée sur les spécificités carrelage/sols souples → 1,5 pts
3. Planning d'exécution détaillé : non fourni → 0 pts
4. Acceptation des délais et moyens associés : engagement respecté → 0,5 pt
5. Qualité des matériaux et matériels : peu détaillés, conformes sur le principe → 2 pts
6. Compétences de l'équipe et références : expérience du réemploi confirmée, mais peu de références spécifiques au lot → 1,5 pt

II. CONCLUSION

Les deux offres sont techniquement recevables. Celle de Ceramic est mieux structurée et plus détaillée, mais son montant (4 195,00 € HT) est nettement supérieur à l'estimation initiale de la maîtrise d'œuvre (1 973,40 € HT), soit un écart de +112 %.

Cette différence peut s'expliquer par l'absence de marge sur la fourniture liée au réemploi, la faible taille du marché, et les frais liés à la distance géographique.

L'offre de LGC, bien que moins précise techniquement, se distingue par sa compétitivité. La note finale de LGC reste supérieure à celle de CERAMIC.

En conséquence, l'offre de LGC peut être retenue, en cohérence avec le principe d'équilibre entre valeur technique et maîtrise du coût pour un lot à enjeu modeste.

il est proposé d'attribuer le lot n° 08 à l'entreprise La Grande Conserve pour un montant de 1 615,50 €HT

Analyse de la candidature du candidat pressenti : le soumissionnaire justifie des capacités professionnelles, techniques et financières ainsi que d'une situation juridique régulière conformément à la réglementation en vigueur, le candidat est admis.

Il n'est pas proposé d'engager de phase de négociation pour ce lot.

J. Lot 09 : Cloisons, Plafonds, Plâtrerie, Peinture

Dans le cadre de la consultation relative au projet "Espace Jeune Lutéva", une seule offre a été reçue pour le lot 09 « Cloisons, Plafonds, Plâtrerie, Peinture ». L'estimation en phase PRO est de 10 499,50€ HT. Cette offre a été analysée conformément au règlement de la consultation, selon les critères suivants :

Entreprise	Montant HT (€)	écart avec l'estimation	Note prix /10	Note technique /10	Note finale /10
SODAC	14 654,20 €	40 %	10	9,5	9,75

I. DÉTAIL DE L'ANALYSE TECHNIQUE

1. Installations de chantier : description précise et adaptée à un chantier de taille réduite ; moyens de protection et propreté bien anticipés → 1 pt
2. Méthodologie, personnel, gestion des déchets et nuisances: mémoire structuré, méthodologie détaillée par phase, respect des normes DTU, gestion des nuisances conforme aux attentes → 3 pts
3. Planning d'exécution détaillé : fourni sous forme de tableau phasé avec durées et chevauchement des tâches → 1 pt
4. Acceptation des délais et moyens associés : engagement respecté, délais compatibles → 0,5 pt
5. Qualité des matériaux et matériels : conformes aux prescriptions, détails techniques et mise en œuvre validés → 2 pts
6. Compétences de l'équipe et références : nombreuses références, CV fourni, bonne adéquation aux exigences du chantier → 2pt

II. CONCLUSION

L'offre de SODAC est conforme et bien structurée. Le prix proposé (14 654,20 € HT) est supérieur à l'estimation du maître d'œuvre (10 499,50 € HT). Cet écart peut s'expliquer par la difficulté d'optimisation sur un petit chantier impliquant plusieurs corps d'état, un volume restreint et des interventions spécifiques (peinture, faux plafonds, finitions). L'offre reste techniquement très satisfaisante.

Compte tenu de la qualité de la réponse, de l'expérience de l'entreprise et de la réalité du contexte de chantier, l'offre est recevable. Une négociation sur le prix est toutefois recommandée, en particulier sur le poste des panneaux acoustiques et de peinture qui représente les principales sources d'écart avec l'estimation, afin de réduire le coût global avant attribution.

il est proposé d'attribuer le lot n° 09 à l'entreprise SODAC pour un montant de 14 654,20 €HT

Analyse de la candidature du candidat pressenti : le soumissionnaire justifie des capacités professionnelles, techniques et financières ainsi que d'une situation juridique régulière conformément à la réglementation en vigueur, le candidat est admis à la phase de négociation.

Phase de négociation : Une réunion de négociation est recommandée afin d'envisager une réduction du coût global. Les questions suivantes seront posées :

1. Lors de la visite, vous avez évoqué la possibilité de recourir à un autre fournisseur pour les faux plafonds bois. Pensez-vous qu'en retenant ce fournisseur, une réduction du coût de ce poste est envisageable ?
2. Le prix global étant supérieur à l'estimation initiale du maître d'œuvre, seriez-vous en mesure de proposer un geste commercial afin de rapprocher votre offre des objectifs budgétaires du projet ?

κ. Lot 10 : Serrurerie

Dans le cadre de la consultation relative au projet "Espace Jeune Lutéva", une seule offre a été reçue pour le lot 10 « Serrurerie ». L'estimation en phase PRO est de 9 646,80€ HT. Cette offre a été analysée conformément au règlement de la consultation, selon les critères suivants :

Entreprise	Montant HT (€)	écart avec l'estimation	Note prix /10	Note technique /10	Note finale /10
LGC / Dariés Metal	8 357,00	-13 %	10	6	8

I. DÉTAIL DE L'ANALYSE TECHNIQUE

1. Installations de chantier : description sommaire, cohérente pour un lot ponctuel et à faible emprise → 0,75 pt
2. Méthodologie, personnel, gestion des déchets et nuisances : démarche globalement cohérente, mais peu de précisions spécifiques au lot serrurerie ; pas de détail sur la pose des mains courantes → 2 pts
3. Planning d'exécution détaillé : non fourni → 0 pt
4. Acceptation des délais et moyens associés : engagement respecté, coordination inter-lots évoquée → 0,5 pt
5. Qualité des matériaux et matériels : attestation du fournisseur pour les produits proposés, mais peu de détail technique ou de fiches → 1,25 pt
6. Compétences de l'équipe et références : sous-traitant identifié, CV transmis, références modestes mais cohérentes avec le lot → 1,5 pt

II. CONCLUSION

L'offre de LGC, avec intervention du sous-traitant DARIÉS MÉTAL, est techniquement conforme et économiquement avantageuse. Le mémoire manque de précision sur certains points techniques, notamment l'organisation de la pose et la nature des matériaux. Cependant, L'offre est en adéquation avec les exigences du lot. Le prix est inférieur à l'estimation initiale du maître d'œuvre, ce qui constitue un atout économique.

il est proposé d'attribuer le lot n°10 à l'entreprise La Grande Conserve pour un montant de 8 357,00 €HT

Analyse de la candidature du candidat pressenti : le soumissionnaire justifie des capacités professionnelles, techniques et financières ainsi que d'une situation juridique régulière conformément à la réglementation en vigueur, le candidat est admis.

Il n'est pas proposé d'engager de phase de négociation pour ce lot.

L. Lot 11 : Maçonnerie de Pierre

Dans le cadre de la consultation relative au projet "Espace Jeune Lutéva", aucune offre n'a été reçue pour le lot 11 « Maçonnerie de Pierre ».

III. CONCLUSION

Conformément à l'article R.2151-3 du Code de la commande publique, et en l'absence de toute réponse à la consultation, le lot 11 est déclaré infructueux.

Une nouvelle procédure devra être envisagée pour attribuer ce lot, soit par relance, soit par un autre mode de passation adapté à la nature et à l'estimation des prestations.

M. Conclusion

La consultation a permis de retenir une offre techniquement recevable sur la quasi-totalité des lots, mais le montant global des offres retenues dépasse significativement l'estimation initiale. Ce décalage s'explique en partie par la faible taille du chantier, la multiplicité des intervenants, le peu d'offre concurrente, les contraintes liées au réemploi, ainsi qu'un contexte économique encore tendu dans le secteur du bâtiment.

Certaines offres, bien que techniquement satisfaisantes, devront faire l'objet de négociations pour tenter de rapprocher les montants des équilibres budgétaires attendus.

Toutefois, l'absence d'offre économiquement acceptable sur le lot 03 – Charpente, couverture, isolation, essentiel à la réalisation du clos-couvert, compromet à ce stade la possibilité de lancer le chantier. Ce lot devra être relancé rapidement, en adaptant le périmètre ou les conditions, afin de garantir la faisabilité technique du projet.

La suite du projet dépendra de la réussite de cette relance et d'un recalibrage attentif du budget en phase de mise au point des marchés.

Tableau récapitulatif des offres proposées à l'attribution

Lot	Désignation	Titulaire retenu	Négociation	Montant HT (€)	Estimation PRO HT
01	réemploi	LGC	Oui via plateforme	9 590,08 €	8 511,08 €
02	VRD – Gros œuvre	PAGES TP	Oui avec rencontre	36 230,80 €	29 905,00 €
03	Charpente – Couverture – Isolation	Relance nécessaire		—	39 233,09 €
04	Menuiseries extérieures bois	MG Bois	Oui via plateforme	18 831,00 €	14 700,00 €
05	Menuiseries intérieures	LGC	Non	3 440,00 €	3 298,25 €
06	Électricité – Chauffage – Ventilation	Négociation nécessaire avec les 3 équipes avec rencontre		—	7 755,00 €
07	Plomberie – Sanitaires	BETEILLE	Oui via plateforme	3 806,43 €	1 830,00 €
08	Sols souples / Carrelage / Faïence	LGC	Non	1 615,50 €	1 644,00 €
09	Cloisons – Plafonds – Plâtrerie – Peinture	SODAC	Oui avec rencontre	14 654,20 €	10 499,50 €
10	Serrurerie	LGC / Dariés Métal	Non	8 357,00 €	9 646,80 €
11	Maçonnerie de Pierre	Aucune offre reçue		—	3 015,00 €