

Maître de l'ouvrage :

MAIRIE DE VEUZAIN SUR LOIRE
06 rue Gustave Marc
41 150 VEUZAIN SUR LOIRE



PROJET :

RENOVATION THERMIQUE DU GYMNASE Guy Lemoine
Lieu-dit "derrière le four" 41 150 VEUZAIN SUR LOIRE

RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES N° 01 DU 18 DECEMBRE 2025

Date d'ouverture des plis : 20 Novembre 2025

Nombre d'offres électroniques : 08

Maître d'œuvre :

SARL CHAUVEAU
5 Avenue Jean Laigret 41000 BLOIS
Tel : 02 54 58 95 63 - accueil@chauveau-moe.fr
Christophe MERILLON - c.merillon@chauveau-moe.fr - tel 06 27 69 59 97

OBJET DU MARCHÉ

RENOVATION THERMIQUE DU GYMNASE Guy Lemoine

**LIEU D'EXECUTION**

Lieu-dit "Derrière le four" 41 150 VEUZAIN SUR LOIRE

Date limite de réception des offres : Le 20 Novembre 2025 à 23h59 par pli électronique

Mairie de VEUZAIN SUR LOIRE 6 rue Gustave Marc 41 150 VEUZAIN SUR LOIRE

PROCEDURE DE PASSATION :

Marché de travaux passé selon la procédure adaptée, en application des articles 27, 34-I-1° -b du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Le marché est composé d'une tranche unique.

JUGEMENT DES OFFRES :

Le jugement des offres sera réalisé selon l'article 62 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics et donnera lieu à un classement des offres.

Le maître d'ouvrage choisit l'offre la plus économiquement avantageuse, selon les critères suivants :

Critères		Pondération
Valeur technique	Notation du mémoire : 4 : excellent ; 3 : très bon mémoire ; 2 : bon mémoire ; 1 : passable, mémoire adapté mais insuffisant ; 0 : pas de mémoire produit pondération 40% avec note sur 40	40% note / 40 4 3 2 1 0
Prix		60% note / 60
Note :	1- (valeur de l'offre examinée - valeur de l'offre la moins élevée) x 10 (valeur de l'offre la moins élevée) Pondération 60% avec note sur 60	
TOTAL		note sur 100 points

NEGOCIATION

Oui avec tous les candidats

MAIRIE DE VEUZAIN - GYMNASE GUY LEMOINE

LOT DEMOLITION - MACONNERIE

BASE

PLI N°	ENTREPRISE AYANT REMIS UNE OFFRE (à l'ouverture)	MONTANT DEVIS DE BASE HT (à l'ouverture)	MONTANT APRES OPTIMISATION ET RECADRAGE TECHNIQUE	OBSERVATIONS	JUGEMENT DES CANDIDATURES						
					Critère n° 1 Valeur technique de l'offre	Critère n° 2 prix de la prestation	Coef. Pond. Critère n°1	Coef. Pond. Critère n°2	Note Pondérée	Classement à l'ouverture des plis	Classement après optimisation
ESTIMATION	65 800,00 €				Note /10	Note / 10	4	6	total /100		
1	BSC	149 253,00 €	146 293,00 €		7,50	10,00			90,00	1	1

CONCLUSIONS:

Différence entre l'estimation et l'offre de l'entreprise = 1 seule entreprise a répondu à l'appel d'offre

L'estimation était parti sur une installation de chantier allégé en utilisant les installations existantes (Différentiel de 34 480 euros)

L'estimation pour les travaux de l'allège béton côté NORD sont de 21 800 euros et l'entreprise BSC a chiffré pour un montant de 29 483 euros (Différentiel de 7 683 euros).

L'estimation ne tiens pas compte du chiffrage d'une sur largeur calcaire façade NORD pour la circulation des engins (Montant de 4 560 euros) - Complément au CCTP juste avant la consultation.

L'estimation des travaux d'enduit ne tenait pas compte de la reprise des éléments bétons en façade SUD (Différentiel de 18 100 euros). Ce poste était prévu au lot Peinture (Travaux de nettoyage + peinture).

Critère n° 1

Entreprise BSC :

L'entreprise a indiqué la provenance des matériaux et a transmis les fiches techniques des matériaux (Enduit, graviers, regards, tubes PVC, contreplaqués, polyanes d'étanchéité) - Note = 3.

L'entreprise a transmis un détail méthodologique des travaux mais n'a pas transmis un planning des différentes tâches - Note = 2.

L'entreprise a transmis une description des tâches et les mesures de sécurité selon les risques prévisibles - Note = 4.

L'entreprise a précisé les mesures de protection de l'environnement depuis le tri sélectif sur le chantier jusqu'à la filière de recyclage et d'élimination des déchets vers un centre agréé - Note = 3.

Critère n° 2

Entreprise BSC :

Il n'y a pas d'erreur relevé dans l'offre de l'entreprise et elle est conforme et cohérente.

Diminution du prix de l'offre suite au recadrage technique (Prise en compte du raccordement électrique et en eau de la base vie et suppression du poste démolition de l'ossature bois en façade).

Suite à l'analyse des offres, la maîtrise d'œuvre propose à la commission de retenir l'entreprise BSC pour un montant de 146 293,00 euros HT .

MAIRIE DE VEUZAIN - GYMNASSE GUY LEMOINE

LOT CHARPENTE - COUVERTURE

BASE

PLI N°	ENTREPRISE AYANT REMIS UNE OFFRE (à l'ouverture)	MONTANT DEVIS DE BASE HT (à l'ouverture)	MONTANT APRES OPTIMISATION ET RECADRAGE TECHNIQUE	OBSERVATIONS	JUGEMENT DES CANDIDATURES						
					Critère n° 1 Valeur technique de l'offre	Critère n° 2 Prix de la prestation	Coef. Pond. Critère n°1	Coef. Pond. Critère n°2	Note Pondérée	Classement à l'ouverture des plis	Classement après optimisation
ESTIMATION	230 000,00 €				Note /10	Note /10	4	6	total /100		

CONCLUSIONS:

Aucunes offres

Le MOE propose à la commission de rendre ce lot INFRUCTUEUX

MAIRIE DE VEUZAIN - GYMNASSE GUY LEMOINE

LOT BARDAGE

BASE

PLI N°	ENTREPRISE AYANT REMIS UNE OFFRE (à l'ouverture)	MONTANT DEVIS DE BASE HT (à l'ouverture)	MONTANT APRES OPTIMISATION ET RECADRAGE TECHNIQUE	OBSERVATIONS	JUGEMENT DES CANDIDATURES						
					Critère n° 1 Valeur technique de l'offre	Critère n° 2 prix de la prestation	Coef. Pond. Critère n°1	Coef. Pond. Critère n°2	Note Pondérée	Classement à l'ouverture des plis	Classement après optimisation
ESTIMATION	37 000,00 €				Note /10	Note / 10	4	6	total /100		

CONCLUSIONS:

Aucunes offres

Le MOE propose à la commission de rendre ce lot INFRUCTUEUX

MAIRIE DE VELUZAIN - GYMNASSE GUY LEMOINE

LOT MENUISERIES EXTERIEURES

BASE

PLI N°	ENTREPRISE AVANT REMIS UNE OFFRE (à l'ouverture)	MONTANT DEVS DE BASE HT (à l'ouverture)	MONTANT APRES OPTIMISATION ET RECADRAGE TECHNIQUE	OBSERVATIONS	JUGEMENT DES CANDIDATURES						
					Critère n° 1 Valeur technique de l'offre	Critère n° 2 Prix de la prestation	Coef. Pond. Critère n°1	Coef. Pond. Critère n°2	Note Pondérée	Classement à l'ouverture des offres	Classement après optimisation
ESTIMATION	307 700,00 €				Note /10	Note /10	4	6	total /100		
7	FRANCHET	199 706,23 €	203 306,23 €		5,63	10,00			82,50	1	1

CONCLUSIONS:

Différence entre l'estimation et l'offre de l'entreprise = 1 seule entreprise a répondu à l'appel d'offre
L'estimation concernant le mur rideau façade NORD a été surestimé (Différentiel de 67 434,43 euros).
L'estimation concernant les brises soleil façade SUD a été surestimé (Différentiel de 23 784,04 euros).

Critère n° 1

Entreprise FRANCHET :

L'entreprise a transmis l'ensemble du catalogue du fournisseur avec l'indication des différents gammes produites sans préciser celle prévue au projet.

L'entreprise a communiqué les fiches techniques des exutoires de désenfumage, des brises soleil, des vitrages anti-effraction stadip - Note = 3.

L'entreprise a transmis la méthodologie des travaux en détaillant les phases de préparation, fabrication, étude mais aborde succinctement la phase exécution. D'autre part, l'entreprise ne respecte pas le planning prévisionnel du DCE - Note = 1.

L'entreprise a décrit succinctement les mesures de sécurité pour ses salariés - Note = 2.

Une gestion des déchets du chantier sera réalisée par l'entreprise (Tri, stockage, évacuation) - Note = 3.

Critère n° 2

Entreprise FRANCHET : Il n'y a pas d'erreur relevé dans l'offre de l'entreprise et elle est conforme et cohérente.

L'entreprise a augmenté son offre suite au recadrage technique à savoir : Ajout de ferme-porte pour toutes les portes du projet et ajout d'une échelle à crinoline pour l'accès à la petite terrasse.

L'entreprise est conforme à la demande du Uw inférieur ou égal à 1.3.

Suite à l'analyse des offres, la maîtrise d'œuvre propose à la commission de retenir l'entreprise FRANCHET pour un montant de 203 306,23 euros HT .

MAIRIE DE VEUZAIN - GYMNASSE GUY LEMOINE

LOT ITE

BASE

PLI N°	ENTREPRISE AYANT REMIS UNE OFFRE (à l'ouverture)	MONTANT DEVIS DE BASE HT (à l'ouverture)	MONTANT APRES OPTIMISATION ET RECADRAGE TECHNIQUE	OBSERVATIONS	JUGEMENT DES CANDIDATURES						
					Critère n° 1 Valeur technique de l'offre	Critère n° 2 Prix de la prestation	Coef. Pond. Critère n°1	Coef. Pond. Critère n°2	Note Pondérée	Classement à l'ouverture des plis	Classement après optimisation
ESTIMATION	140 000,00 €				Note /10	Note /10	4	6	total /100		
5	SPB	71 617,67 €	71 617,67 €	Offre conforme mais n'a pas tenu compte du recadrage technique	10,00	10,00			100,00	1	1

CONCLUSIONS:

Ecart estimation/offres de l'entreprise = La base estimative est un isolant biosourcé mais le choix final s'est porté sur un isolant en polystyrène lors de la rédaction du CCTP. D'autre part, l'entreprise SPB pratique des tarifs souvent préférentiel lors d'un appel d'offre (Notamment pour les échafaudages qui appartiennent à l'entreprise).

Critère n° 1

Entreprise SPB : L'entreprise a transmis la référence du fournisseur (STO) et les fiches techniques des produits utilisés (Produit décontaminant, profil de départ, panneau isolant en polystyrène expansé, profil d'angle, treillis d'armature, mortier/colle, enduit de finition) - Note = 4.

L'entreprise a transmis un détail méthodologique des travaux (Phase préparatoire, phase travaux, fin de travaux) et transmis un planning des tâches (Echafaudages = 2s; ITE = 11s) - Note = 3
L'entreprise donne les mesures de protection liées aux travaux en façade - Note = 4.
Une gestion des déchets du chantier sera réalisée par l'entreprise (Tri, stockage, évacuation) - Note = 4.

Critère n° 2

Entreprise SPB : Il n'y a pas d'erreur relevé dans l'offre de l'entreprise et elle est conforme et cohérente.
Le recadrage technique demandait à l'entreprise de prendre en compte un isolant plus rigide pour venir fixer les tasseaux bois décoratifs sur l'ITE.
L'entreprise n'a pas tenu compte de cette demande et à maintenu son offre de base.

Suite à l'analyse des offres, la maîtrise d'œuvre propose à la commission de retenir l'entreprise SPB pour un montant de 71 617,67 euros HT .

Mairie de VEUZAIN - GYMNASSE GUY LEMOINE

LOT PLATRERIE - ISOLATION

BASE

PLI N°	ENTREPRISE AYANT REMIS UNE OFFRE (à l'ouverture)	MONTANT DEVIS DE BASE HT (à l'ouverture)	MONTANT APRES OPTIMISATION ET RECADRAGE TECHNIQUE	OBSERVATIONS	JUGEMENT DES CANDIDATURES						
					Critère n° 1 Valeur technique de l'offre	Critère n° 2 prix de la prestation	Coef. Pond. Critère n° 1	Coef. Pond. Critère n° 2	Note Pondérée	Classement à l'ouverture des plis	Classement après optimisation
ESTIMATION	87 500,00 €				Note /10	Note / 10	4	6	total /100		
3	LOISON	67 052,15 €	72 408,50 €	Offre conforme	7,50	10,00			90,00	1	1
4	PLAFETECH	89 423,40 €	90 000,00 €	Offre conforme	7,19	6,66			68,73	2	2

CONCLUSIONS:

L'estimation des travaux est conforme aux offres.

Critère n° 1

Entreprise PLAFETECH :

L'entreprise a indiqué la provenance des matériaux et a transmis l'ensemble des fiches techniques (isolant Isocoton, plaques de plâtre courbe de chez SINIAT, plâtre) - Note = 3.

L'entreprise a détaillé la méthodologie d'exécution (Moyen humain et matériel, plateau d'échafaudage) et l'entreprise respectera les délais par phase transmis au DCE - Note = 3.

L'entreprise a décrit très sommairement les mesures de sécurité pour les salariés - Note = 2.

L'entreprise a transmis les mesures de gestion des déchets, leurs valorisations et leurs traitements - Note = 3,5.

Entreprise LOISON :

L'entreprise a énuméré les fournitures prévues pour les travaux ainsi que la liste des fournisseurs. L'ensemble des fiches techniques des matériaux utilisés ont été transmis (Placoplâtre courbe de chez

SINIAT, isolant biosourcé Isocoton, membrane pare-vapeur, plâtre) - Note = 3.

L'entreprise a détaillé les différentes phases du chantier (Phase préparation, phase réalisation) et a indiqué les délais d'exécution de chaque phase (Phase 1 = 8j; Phase 2 = 15 jours; Phase 3 = 12j) -

Note = 3,5.

L'entreprise a décrit sommairement les mesures de sécurité individuelles pour les salariés (Plateforme sécurisée, nacelle, EP) - Note = 2,5.

L'entreprise procède à l'évacuation journalier des déchets vers une benne à tri sélectif et le mémoire technique aborde la question de la gestion des déchets de manière succincte - Note = 3

Critère n° 2

Entreprise PLAFETECH : Il n'y a pas d'erreur relevé dans l'offre de l'entreprise et elle est conforme et cohérente.

L'entreprise a augmenté son offre en chiffrant le poste carrelage/faïence oublié dans l'offre de base.

Entreprise LOISON : Il n'y a pas d'erreur relevé dans l'offre de l'entreprise et elle est conforme et cohérente.

Augmentation de l'offre avec prise en compte de l'isolation en sous-face du bac acier dans les 2 escaliers façades EST et OUEST.

L'entreprise a augmenté son offre en rectifiant les mètres pour l'isolation sous bac acier.

Suite à l'analyse des offres, le maître d'œuvre propose à la commission de retenir l'entreprise LOISON pour un montant de 72 408,50 euros HT

MAIRIE DE VEUZAIN - GYMNASSE GUY LEMOINE

LOT PEINTURES

BASE

PLI N°	ENTREPRISE AYANT REMIS UNE OFFRE (à l'ouverture)	MONTANT DEVIS DE BASE HT (à l'ouverture)	MONTANT HT APRES OPTIMISATION ET RECADRAGE TECHNIQUE	OBSERVATIONS	JUGEMENT DES CANDIDATURES						
					Critère n° 1 Valeur technique de l'offre	Critère n° 2 Prix de la prestation	Coef. Pond. Critère n°1	Coef. Pond. Critère n°2	Note Pondérée	Classement à l'ouverture des plis	Classement après optimisation
ESTIMATION	35 600,00 €				Note /10	Note /10	4	6	total /100		
6	SPB	14 356,56 €	16 016,56 €	Offre conforme	9,38	10,00			97,50	1	1

CONCLUSIONS:

Écart estimation/offres de l'entreprise = L'estimation avait pris en compte la mise en peinture des éléments bétons côté SUD (Après avoir constaté un état abîmé du béton, le choix final décrit au CCTP lot GO s'est porté sur un enduit généralisé).

D'autre part, l'entreprise SPB pratique des tarifs souvent préférentiel lors d'un appel d'offre.

Critère n° 1

Entreprise SPB :

L'entreprise a transmis la référence des fournisseurs et les fiches techniques des produits utilisés (Peinture, Primaire fer antirouille, Peinture laque brillante à base de résines alkydes) - Note = 4.
L'entreprise a transmis un détail méthodologique des travaux et transmis un planning des tâches (Peinture sur enduits = 1s; peinture sur placoplâtre = 3s; Peinture sur éléments métalliques = 2s) - Note = 3.

L'entreprise donne les mesures de protection liées aux travaux de peinture notamment concernant l'échafaudage mis en place par le lot n°02 - Note = 4.
Une gestion des déchets du chantier sera réalisée par l'entreprise (Tri, stockage, évacuation) - Note = 4.

Critère n° 2

Entreprise SPB : Il n'y a pas d'erreur relevé dans l'offre de l'entreprise et elle est conforme et cohérente.

L'entreprise a augmenté son offre pour un recadrage technique concernant le métré des travaux de peinture sur plaques de plâtre.

Suite à l'analyse des offres, la maîtrise d'œuvre propose à la commission de retenir l'entreprise SPB pour un montant de **16 016,56 euros HT**.

MAIRIE DE VEUZAIN - GYMNASSE GUY LEMOINE

LOT CVC - PLOMBERIE - ELECTRICITE

BASE

PLI N°	ENTREPRISE AYANT REMIS UNE OFFRE (à l'ouverture)	MONTANT DEVIS DE BASE HT (à l'ouverture)	MONTANT HT APRES OPTIMISATION ET RECADRAGE TECHNIQUE	OBSERVATIONS	JUGEMENT DES CANDIDATURES						
					Critère n° 1 Valeur technique de l'offre	Critère n° 2 Prix de la prestation	Coef. Pond. Critère n°1	Coef. Pond. Critère n°2	Note Pondérée	Classement à l'ouverture des plis	Classement après optimisation
ESTIMATION	163 000,00 €				Note /10	Note /10	4	6	total /100		
8	SOGECLIMA	164 999,00 €	163 885,00 €		7,50	10,00			90,00	1	1

CONCLUSIONS:

Une seule entreprise a répondu à la consultation. L'offre de l'entreprise est très légèrement supérieure à l'estimation (1,2%). L'offre de l'entreprise est complète et cohérente avec le projet.

Critère n° 1

Entreprise SOGECLIMA :

L'entreprise a indiqué la provenance des matériaux et a transmis les fiches techniques des matériels - Quelques équipements prévus variantés Note = 3.

L'entreprise s'engage à respecter le planning global de travaux mais n'a pas transmis un planning des différentes tâches - Note = 1.

L'entreprise dispose d'une politique sécurité interne et des équipements de protection nécessaire. Pour les travaux en hauteur l'entreprise dispose de gazellés - Note = 4.

L'entreprise a une charte environnementale détaillée présentant plusieurs points de sensibilisations - Note = 4.

Critère n° 2

Lors de la phase de recalage technique, l'entreprise a ramené son offre à 163.885,00 € HT

Suite à l'analyse des offres, la maîtrise d'œuvre propose à la commission de retenir l'entreprise Sogeclima pour un montant de 163.885,00 euros HT.

MAIRIE DE VEUZAIN - GYMNASSE GUY LEMOINE

LOT PHOTOVOLTAIQUE

BASE

PLI N°	ENTREPRISE AYANT REMIS UNE OFFRE (à l'ouverture)	MONTANT DEVIS DE BASE HT (à l'ouverture)	MONTANT HT APRES OPTIMISATION ET RECADRAGE TECHNIQUE	OBSERVATIONS	JUGEMENT DES CANDIDATURES						
					Critère n° 1 Valeur technique de l'offre	Critère n° 2 Prix de la prestation	Coef. Pond. Critère n°1	Coef. Pond. Critère n°2	Note Pondérée	Classement à l'ouverture des plis	Classement après optimisation
ESTIMATION	25 000,00 €				Note /10	Note /10	4	6	total /100		

CONCLUSIONS:

Aucune offre

Le MOE propose à la commission de rendre ce lot INFRUCTUEUX

MAIRIE DE VEUZAIN - GYMNASSE GUY LEMOINE

LOT DESAMIANTAGE/DEPLOMBAGE

BASE

PLI N°	ENTREPRISE AYANT REMIS UNE OFFRE (à l'ouverture)	MONTANT DEVIS DE BASE HT (à l'ouverture)	MONTANT APRES OPTIMISATION ET RECADRAGE TECHNIQUE	OBSERVATIONS	JUGEMENT DES CANDIDATURES						
					Critère n° 1 Valeur technique de l'offre	Critère n° 2 Prix de la prestation	Coef. Pond. Critère n°1	Coef. Pond. Critère n°2	Note Pondérée	Classement à l'ouverture des plis	Classement après optimisation
ESTIMATION	25 000,00 €				Note /10	Note /10	4	6	total /100		
2	DEMANTECH	18 970,00 €	21 000,00 €	Offre conforme	10,00	10,00			100,00	1	1

CONCLUSIONS:

Critère n° 1

Entreprise DEMANTECH : L'entreprise a indiqué les moyens en matériel et humain mise en œuvre pour répondre aux attentes et a précisé les références des matériels utilisés (Aspirateurs pour les poussières...) - Note = 4.

L'entreprise a détaillé le planning d'exécution des travaux et a développé la méthodologie de dépose des matériaux concernés par le projet - Note = 4.

L'entreprise a transmis une analyse des risques détaillée concernant les travaux de désamiantage - Note = 4.

Une gestion des déchets du chantier sera réalisée par l'entreprise (Traçabilité, stockage, évacuation) - Note = 4.

Critère n° 2

Entreprise DEMANTECH : Il n'y a pas d'erreur relevé dans l'offre de l'entreprise et elle est conforme et cohérente.

L'entreprise a augmenté son offre suite au recadrage technique (Prise en compte de la dépose de l'ossature bois contaminée).

Suite à l'analyse des offres, la maîtrise d'œuvre propose à la commission de retenir l'entreprise DEMANTECH pour un montant de 21 000,00 euros HT.

Mairie de VEUZAIN SUR LOIRE

Objet du marché : RENOVATION THERMIQUE DU GYMNASSE GUY LEMOINE

TABLEAU RECAPITULATIF 18122025

Définition des lots	Estimation prévisionnelle en euro HT		Offres entreprises moins disantes à l'ouverture des plis en euro		OFFRE ECONOMIQUEMENT ET TECHNIQUEMENT LES PLUS AVANTAGEUSES (Décision du maître d'ouvrage)		
	Estimation du MOE	Options	HT	entreprises	Offre de base HT	Options HT	Entreprises retenues
01 MACONNERIE - DEMOLITIONS	65 800,00 €		149 253,00 €	BSC	146 293,00 €		BSC
02 CHARPENTE COUVERTURE	230 000,00 €						INFRUCTUEUX
03 BARDAGE	37 000,00 €						INFRUCTUEUX
04 MENUISERIES EXTERIEURES	307 000,00 €		199 706,23 €	FRANCHET	203 306,23 €		FRANCHET
05 ITE	140 000,00 €		71 617,67 €	SPB	71 617,67 €		SPB
06 PLATRIERIE - ISOLATION	87 500,00 €		67 052,15 €	LOISON	72 408,50 €		LOISON
07 PEINTURES	35 600,00 €		14 356,56 €	SPB	16 016,56 €		SPB
08 CVC - PLOMBERIE - ELECTRIITE	163 000,00 €		164 999,00 €	SOGECLIMA	163 885,00 €		SOGECLIMA
09 PHOTOVOLTAIQUE	25 000,00 €						INFRUCTUEUX
10 DESAMIANTAGE	25 000,00 €		18 970,00 €	DEMANTECH	21 000,00 €		DEMANTECH
TOTAL H.T.	1 115 900,00 €		685 954,61 €		694 526,96 €	0,00 €	
		1 115 900,00 €			694 526,96 €		

SARL CHAUVEAU - 5 rue Jean Laigret 41 000 BLOIS - 02 54 58 95 63 - accueil@chauveau-moe.fr
 Christophe MERILLON - 06 27 69 59 97 - C.MERILLON@CHAUVEAU-MOE.FR