

## COMMUNE DE REAU

2 Rue de la Croix des Anges – 77550 REAU  
EXTENSION DE LA MAIRIE DE REAU



Cabinet-Carsault Architectes Bureau d'Etudes 5 avenue Gallieni 77000 Melun

## EXTENSION DE LA MAIRIE – 2 RUE DE LA CROIX DES ANGES A REAU

### RAPPORT D'ANALYSE D'OFFRES

LOTS 2A – 2B

Envoyé en préfecture le 02/07/2026  
Reçu en préfecture le 02/07/2026  
Publié le 03/07/2026  
ID : 077-217703842-20260629-DEL\_2026\_033-DE

SOMMAIRE

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| SOMMAIRE.....                                          | 2  |
| Objet du marché.....                                   | 3  |
| Déroulement de la procédure.....                       | 4  |
| Critères de jugement des offres.....                   | 5  |
| Estimation prévisionnelle de la maîtrise d'œuvre.....  | 6  |
| Analyse des candidatures.....                          | 7  |
| Analyse des Offres.....                                | 9  |
| Conclusion générale et propositions d’attribution..... | 23 |

Le présent rapport a pour objet de présenter l'analyse des candidatures et des offres remises dans le cadre de la consultation relative aux travaux d'extension de la mairie de Réau.

L'opération comprend la réhabilitation d'un ancien corps de ferme destiné à accueillir les services municipaux et la création d'une liaison avec le bâtiment existant de la mairie. Les travaux sont réalisés en site occupé par les services au sein de la mairie actuelle et sont décomposés en dix lots séparés.

Le présent rapport a pour objet d'éclairer le maître d'ouvrage sur la valeur des candidatures et des offres au regard des critères définis par le règlement de consultation et de proposer l'attribution des marchés.

## PROCEDURE ADAPTEE

Les lots n°02A « Étanchéité – Couverture » et n°02B « Panneaux photovoltaïques » résultent de la relance du lot n°02 « Étanchéité – Couverture – Panneaux photovoltaïques », déclaré sans suite lors de la consultation initiale en raison de l'absence de concurrence suffisante et du montant excessif de l'unique offre reçue.

La consultation de relance a été lancée selon une procédure adaptée conformément aux articles R.2123-1 à R.2123-8 du Code de la commande publique.

L'avis d'appel public à la concurrence relatif à cette relance a été envoyé à la publication le **1er avril 2026**.

La date limite de remise des offres a été fixée au **jeudi 23 avril 2026 à 12h00**.

Aucune négociation n'a été engagée dans le cadre de cette consultation. Les offres ont été analysées sur la base des propositions remises par les candidats.

## LE MARCHÉ EST ALLOTIS

Le marché est décomposé en dix lots :

- Lot 01 Gros Œuvre VRD
- Lot 02 Étanchéité – Couverture – Panneaux photovoltaïques
- Lot 03 Plafond cloison doublage
- Lot 04 Menuiserie aluminium métallerie
- Lot 05 Menuiserie bois Int/Ext
- Lot 06 Electricité
- Lot 07 Plomberie ventilation climatisation chauffage
- Lot 08 Peinture intérieure et extérieure – Sol souple

Lot 09 Carrelage faïence  
Lot 10 Ascenseur

Melun le 22/06/2026

Phase AMT

RAO- indice A

Page N° 5 /24

Les offres ont été analysées conformément au règlement de consultation selon les critères suivants :

Prix des prestations : 40 %

La note est calculée selon la formule :

$$(\text{Montant de l'offre la moins-disante} / \text{Montant de l'offre analysée}) \times 40$$

Valeur technique : 60 %

Sous-critère 1 – Méthodologie et organisation du chantier : 30 points

Sous-critère 2 – Moyens humains et matériels : 20 points

Sous-critère 3 – Approche environnementale : 10 points

ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

Les offres sont analysées au regard des estimations établies par la maîtrise d'œuvre.

Cette comparaison permet d'apprécier leur cohérence économique et d'identifier les éventuels postes sous-évalués ou surévalués.

Un tableau récapitulatif des estimations par lot est annexé au présent rapport.

| ESTIMATION PREVISIONNELLE DE LA MAITRISE D'OEUVRE |                                                      |                |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------|
| N° DU LOT                                         | LOT                                                  | MONTANT HT     |
| 1                                                 | GROS-OEUVRE - VRD                                    | 238 313,60 €   |
| 1 pse                                             | GROS-OEUVRE – VRD - PSE                              | 51 977 ,75 €   |
| 2A                                                | COUVERTURE ETANCHEITE                                | 67 000,00 €    |
| 2B                                                | PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES                             | 51 000,00 €    |
| 3                                                 | PLAFOND CLOISON DOUBLAGE                             | 149 551,64 €   |
| 4                                                 | MENUISERIE ALUMINIUM METALLERIE                      | 104 843,80 €   |
| 5                                                 | MENUISERIE BOIS INT/EXT                              | 158 521,15 €   |
| 6                                                 | ELECTRICITE                                          | 91 993,02 €    |
| 7                                                 | PLOMBERIE VENTILATION CLIM. CHAUFFAGE ET DESENFUMAGE | 137 445,00 €   |
| 8                                                 | PEINTURE INTERIEURE ET EXTERIEURE – SOL SOUPLE       | 63 822,00 €    |
| 9                                                 | CARRELAGE FAIENCE                                    | 27 489,00 €    |
| 10                                                | ASCENSEUR                                            | 44 000,00 €    |
| TOTAL :                                           |                                                      | 1 185 956,96 € |

ANALYSE DES CANDIDATURES

ANALYSE DES PIÈCES ADMINISTRATIVES

| Lots N° | Entreprises     | date | heure | DC1 et DC2 | Qualifications demandées ou équivalence | Attestation d'assurance | KBIS NON DEMANDE | Attestation sur l'honneur | Cadre de memoire technique | AE | DPGF | Fiche de visite | Références générales et similaires |
|---------|-----------------|------|-------|------------|-----------------------------------------|-------------------------|------------------|---------------------------|----------------------------|----|------|-----------------|------------------------------------|
| 2A      | THERMOSANI      |      |       | X          | X                                       | X                       | X                | X                         | X                          | X  | X    | X               | X                                  |
| 2A      | PROS ETANCHÉITÉ |      |       |            |                                         |                         |                  |                           |                            |    |      |                 |                                    |
| 2B      | TECELEC         |      |       | X          | X                                       | X                       |                  | X                         | X                          | X  | X    | X               | X                                  |
| 2B      | ITEBELEC        |      |       | X          | X                                       | X                       | X                | X                         | X                          | X  | X    | X               | X                                  |
| 2A      | THERMOSANI      |      |       | X          | X                                       | X                       | X                | X                         | X                          | X  | X    | X               | X                                  |
|         |                 |      |       |            |                                         |                         |                  |                           |                            |    |      |                 |                                    |
|         |                 |      |       |            |                                         |                         |                  |                           |                            |    |      |                 |                                    |

Envoyé en préfecture le 02/07/2026  
Reçu en préfecture le 02/07/2026  
Publié le  
ID : 077-217703842-20260629-DEL\_2026\_033-DE

Les candidatures ont été examinées au regard :

- des capacités économiques et financières ;
- des capacités techniques et professionnelles ;

- des qualifications demandées ou équivalentes ;
- des attestations d'assurance ;
- des références similaires ;
- des moyens humains et matériels ;
- des pièces administratives exigées.

Les entreprises ayant remis un dossier complet présentent les capacités suffisantes pour réaliser les prestations objet du marché.

Les candidatures incomplètes ou irrégulières sont écartées conformément aux dispositions du règlement de consultation.

LOT 02A ETANCHÉITÉ – COUVERTURE – RELANCE APPEL À CONCURRENCE ENVOYÉ À PUBLICATION LE : 01/04/2026

À la suite de la déclaration sans suite du *lot n°02 – Étanchéité – Couverture – Panneaux photovoltaïques*, motivée par l'absence de concurrence et le montant excessif de l'unique offre reçue, le maître d'ouvrage a procédé à une relance de la consultation en scindant les prestations en deux lots distincts.

Le présent rapport concerne le *lot n°02A – Étanchéité – Couverture*, dont l'avis d'appel public à la concurrence a été envoyé à la publication le *1er avril 2026*.

La date limite de remise des offres a été fixée au **23 avril 2026 à 12h00**. Aucune phase de négociation n'a été engagée dans le cadre de cette consultation. L'analyse présentée ci-après est réalisée sur la base des offres remises par les candidats.

ANALYSE FINANCIÈRE DU LOT 2A

RÉCAPITULATIF DES OFFRES

|                                        | THERMOSANI |             | PROS ETANCHEITE |             |
|----------------------------------------|------------|-------------|-----------------|-------------|
|                                        | Montant    | HT          | Montant         | HT          |
| Etanchéité Couverture                  |            |             |                 |             |
| 2A.2 TRAVAUX PREPARATOIRE              |            | 12 367,85 € |                 | 15 210,00 € |
| 2A.3 TERRASSON                         |            | 14 806,98 € |                 | 46 894,00 € |
| 2A.4 COUVERTURE DU TERRASSON ZINC      |            | 4 005,10 €  |                 | 12 972,00 € |
| 2A.5 BOIS DE COUVERTURE                |            | 15 983,44 € |                 | 4 400,00 €  |
| 2A.6 COUVERTURE DE TUILE PLATE         |            | 4 050,00 €  |                 | 4 250,00 €  |
| 2A.7 COUVERTURE BAC ACIER              |            | 27 718,10 € |                 | 31 977,50 € |
| 2A.8 ETANCHEITE DES TOITURES TERRASSES |            | 2 800,40 €  |                 | 6 253,00 €  |

| 2A.9 ARTICLES DE LA DPGF PRÉCISÉS PAR L'ENTREPRISE            |  | THERMOSANI  | PROS ETANCHEITE |
|---------------------------------------------------------------|--|-------------|-----------------|
| Prorata                                                       |  | 2 135,00 €  |                 |
| Total HT                                                      |  | 83 866,87 € | 121 956,50 €    |
| "NOTE PRIX TOTALE SUR 40 POINTS                               |  |             |                 |
| (Montant le plus bas/Montant de l'offre examinée) x 40 points |  | 40,00       | 27,51           |

ANALYSE FINANCIÈRE

Deux offres ont été remises pour le lot n°02A – Étanchéité – Couverture.

L'offre de THERMOSANI, d'un montant de 83 866,87 € HT, est la moins-disante et obtient la note maximale de 40/40 au titre du critère prix.

L'offre de PROS ÉTANCHÉITÉ, d'un montant de 121 956,50 € HT, est supérieure de 38 089,63 € HT, soit un écart d'environ 45 % par rapport à l'offre de THERMOSANI. Elle obtient en conséquence une note de 27,51/40.

L'analyse des prix met en évidence des écarts significatifs sur plusieurs postes du bordereau des prix, notamment les travaux préparatoires, le terrassement et la couverture en zinc, qui expliquent l'écart global entre les deux offres. Aucune incohérence manifeste n'a toutefois été relevée au regard des prestations décrites.

CONCLUSION

Au regard de l'analyse financière, l'offre de THERMOSANI se distingue par son montant nettement plus avantageux, tout en présentant une décomposition de prix cohérente. Sous réserve des conclusions de l'analyse technique et de la vérification de la complétude de l'offre, elle apparaît comme la proposition financière la plus favorable pour le maître d'ouvrage.

ANALYSE TECHNIQUE DU LOT 02A ETANCHEITÉ – COUVERTURE

ENTREPRISE THERMOSANI

|                                             |  |     |
|---------------------------------------------|--|-----|
| Critère 1 : La qualité technique de l'offre |  | 60% |
|---------------------------------------------|--|-----|

|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|
| Analyseé notamment selon les sous-critères suivants :                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |     |
| <b>SOUS-CRIÈRE 1 : MÉTHODOLOGIE ET ORGANISATION SPÉCIFIQUES DU CHANTIER POUR GARANTIR LA QUALITÉ DES PRESTATIONS</b>                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | 30% |
| Respect du calendrier prévisionnel des travaux joint à l'offre (3 lignes maximum)                                                                                                                   | L'entreprise présente une organisation de chantier structurée avec planification hebdomadaire des équipes et suivi du calendrier par comptabilité analytique chantier. Les approvisionnements et interventions sont anticipés afin de garantir le respect des délais. Organisation cohérente mais description relativement standard.                   |  | 8   |
| Décrire la méthodologie pour la réception des supports des autres corps d'état (1 page maximum)                                                                                                     | La méthodologie de réception des supports prévoit un examen contradictoire avec le lot gros œuvre avant toute intervention. Les contrôles portent notamment sur les pentes, évacuations EP, stabilité des supports, humidité et conformité des supports charpente et maçonnerie. Un procès-verbal de réception des supports est établi avant démarrage |  | 9   |
| Décrire la méthodologie de communication du BET du titulaire avec les BET des autres corps d'état (1 page maximum)                                                                                  | Le BET du titulaire met en place une organisation structurée des échanges avec les autres BET autour d'une plateforme collaborative et de réunions techniques régulières. Les interfaces avec le gros œuvre, les fluides et l'architecte sont anticipées avant exécution. Organisation cohérente et détaillée.                                         |  | 9   |
| <b>TOTAL sous-critère 1</b>                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | 26  |
| <b>SOUS-CRIÈRE 2 : LES MOYENS HUMAINS ET MATÉRIELS AFFECTÉS AU CHANTIER. INDIQUER L'EFFECTIF DÉDIÉ PAR TÂCHE SELON LES CRITÈRES SUIVANTS</b>                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | 20% |
| Indiquer le nombre de personne soit de l'entreprise, soit du sous-traitant, pour la durée du chantier avec les qualifications :<br>Ouvriers BTP<br>Niveau I<br>Niveau II<br>Niveau III<br>Niveau IV | L'entreprise présente une équipe dédiée comprenant conducteur de travaux, chef de chantier, compagnons couvreurs, étancheurs et charpentiers qualifiés. Les moyens humains apparaissent adaptés à la réalisation des prestations du lot.                                                                                                               |  | 7   |
| Chef de chantier selon la Convention collective nationale des employés, techniciens et agents de la maîtrise du bâtiment du 12 juillet 2006<br>Niveau d :<br>Niveau e :                             | Le chef de chantier dispose d'une expérience significative dans les travaux de couverture et assure l'encadrement des équipes ainsi que le suivi quotidien du chantier.                                                                                                                                                                                |  | 5   |
| Indiquer les moyens matériels dédiés à chaque phase du chantier (1 page maximum)<br>Matériel appartenant à l'entreprise :<br>Matériel de location                                                   | L'entreprise dispose d'un parc matériel complet comprenant machines d'atelier, outillage de couverture et d'étanchéité, moyens de levage, véhicules utilitaires et équipements spécifiques de chantier. Les moyens matériels apparaissent cohérents avec la nature des prestations.                                                                    |  | 6   |

Envoyé en préfecture le 02/07/2026

Reçu en préfecture le 02/07/2026

Publié le

ID : 077-217703842-20260629-DEL\_2026\_033-DE

Melun le 22/06/2026

Phase AMT

RAO- indice A

Page N° 12 /24

|                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| TOTAL sous-critère 2                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 18  |
| SOUS-CRITÈRE 3 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 10% |
| Décrire les modalités de traitement des nuisances, de circulation de chantier et d'organisation de l'approvisionnement (1 page maximum) | L'approvisionnement (1 page maximum)<br>L'entreprise présente une démarche environnementale détaillée avec optimisation des approvisionnements, gestion des déchets, réduction des nuisances sonores et limitation des émissions de poussières. Les déchets sont triés et évacués vers des filières spécialisées. | 9   |
| TOTAL sous-critère 3                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 9   |
| TOTAL MEMOIRE TECHNIQUE                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 53  |

ENTREPRISE PROS ETANCHEITE

|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| S-CRIÈRE 1 : MÉTHODOLOGIE ET ORGANISATION SPÉCIFIQUES DU CHANTIER POUR GARANTIR LA QUALITÉ DES PRESTATIONS (COEFFICIENT : 30%) NOTE SUR 30                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 30% |
| Respect du calendrier prévisionnel des travaux joint à l'offre (3 lignes maximum)                                                                                      | L'entreprise présente une organisation de chantier intégrant les contraintes de gestion des déchets, de coordination SPS et de logistique chantier. Les modalités d'intervention sont décrites de manière structurée avec prise en compte des approvisionnements et du tri des déchets. Organisation cohérente mais description relativement standard. | 8   |
| Décrire la méthodologie pour la réception des supports des autres corps d'état (1 page maximum)                                                                        | La méthodologie de réception des supports prévoit une vérification préalable des supports avant mise en œuvre des complexes d'étanchéité. Les contrôles portent notamment sur la conformité des supports, les conditions de stockage et la compatibilité des matériaux avec les prescriptions techniques des fabricants.                               | 8   |
| Décrire la méthodologie de communication du BET du titulaire avec les BET des autres corps d'état (1 page maximum)                                                     | La coordination avec les autres corps d'état est organisée dans le cadre du suivi SPS et des réunions de chantier. Les interfaces techniques sont prises en compte dès la phase de préparation et les contraintes de gestion des déchets sont intégrées au plan de gestion chantier. Organisation cohérente mais description relativement standard.    | 8   |
| TOTAL sous-critère 1                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 24  |
| SOUS-CRITÈRE 2 : LES MOYENS HUMAINS ET MATÉRIELS AFFECTÉS AU CHANTIER. INDIQUER L'EFFECTIF DÉDIÉ PAR TÂCHE SELON LES CRITÈRES SUIVANTS (COEFFICIENT : 20%) NOTE SUR 20 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20% |

|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Indiquer le nombre de personne soit de l'entreprise, soit du sous-traitant, pour la durée du chantier avec les qualifications :<br>Ouvriers BTP<br>Niveau I<br>Niveau II<br>Niveau III<br>Niveau IV | L'entreprise dispose d'équipes spécialisées dans les travaux d'étanchéité et présente une organisation comprenant encadrement chantier, compagnons qualifiés et personnel affecté à la gestion logistique et environnementale du chantier.                    | 7  |
| Chef de chantier selon la Convention collective nationale des employés, techniciens et agents de la maîtrise du bâtiment du 12 juillet 2006<br>Niveau d :<br>Niveau e :                             | Le chef de chantier assure la coordination des équipes, le respect des règles de sécurité et le suivi des phases d'exécution des travaux d'étanchéité.                                                                                                        | 5  |
| Indiquer les moyens matériels dédiés à chaque phase du chantier (1 page maximum)<br>Matériel appartenant à l'entreprise :<br>Matériel de location                                                   | L'entreprise dispose de moyens matériels adaptés aux travaux d'étanchéité : matériels de soudage, équipements de levage, outillage électroportatif et matériels spécifiques de préparation et de pose des complexes d'étanchéité.                             | 6  |
| TOTAL sous-critère 2                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                               | 18 |
| SOUS-CRITÈRE 3 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE (COEFFICIENT : 10%) NOTE SUR 10                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| Décrire les modalités de traitement des nuisances, de circulation de chantier et d'organisation de l'approvisionnement (1 page maximum)                                                             | L'entreprise présente une démarche environnementale détaillée avec plan de gestion des déchets, tri des déchets par catégorie (DI, DIB, DIS), limitation des nuisances chantier et recours aux filières agréées de traitement et de valorisation des déchets. | 9  |
| TOTAL sous-critère 3                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                               | 9  |
| TOTAL MEMOIRE TECHNIQUE                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                               | 51 |

SYNTHÈSE DE L'ANALYSE TECHNIQUE DU LOT 02A ETANCHÉITÉ – COUVERTURE

Les deux offres techniques sont conformes aux exigences du marché et présentent un bon niveau de qualité. **THERMOSANI** se distingue par une méthodologie plus détaillée, une organisation de chantier structurée et une coordination approfondie avec les autres corps d'état, lui permettant d'obtenir la meilleure note (53/60).

*PROS Étanchéité* propose également une offre satisfaisante (51/60), avec des moyens humains et matériels adaptés ainsi qu'une démarche environnementale pertinente, mais son mémoire apparaît plus synthétique sur certains aspects méthodologiques.

CONCLUSION

L'analyse technique met en évidence deux offres de bon niveau, répondant aux exigences de l'opération. *THERMOSANI* bénéficie d'un léger avantage grâce à un mémoire technique plus complet et mieux argumenté, tandis que *PROS Étanchéité* présente une offre technique solide et adaptée aux contraintes du projet. Le classement définitif sera établi après prise en compte du critère financier.

CLASSEMENT DU LOT 02A ETANCHÉITÉ – COUVERTURE

| Estimation MOE                                                                                                                                                                                        | THERMOSANI  | PROS ETANCHE |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| Le prix des prestations sera analysé au regard du montant total du prix global et forfaitaire en € HT<br>indiqué dans l'acte d'engagement (noté sur 40 points) (coefficient : 40%)<br><br>note sur 40 | 83 866,87 € | 121 956,50 € |
|                                                                                                                                                                                                       | 40          | 27,51        |
|                                                                                                                                                                                                       | 53          | 51           |
| Mémoire Technique<br>Note                                                                                                                                                                             |             |              |
| Total                                                                                                                                                                                                 | 93          | 78,51        |
| Classement                                                                                                                                                                                            | 1           | 2            |

CLASSEMENT DÉFINITIF – LOT N°02A ÉTANCHÉITÉ – COUVERTURE

À l'issue de l'analyse des offres, le classement définitif est le suivant :

- 1. *THERMOSANI* : 93,00/100 (53/60 en valeur technique et 40/40 en prix) ;
- 2. *PROS Étanchéité* : 78,51/100 (51/60 en valeur technique et 27,51/40 en prix).

PROPOSITION D'ATTRIBUTION

Au regard des résultats de l'analyse technique et financière, l'offre de **THERMOSANI**, classée en première position avec une note globale de **93,00/100**, apparaît comme l'offre économiquement la plus avantageuse.

La maîtrise d'œuvre propose en conséquence à la maîtrise d'ouvrage de retenir la société **THERMOSANI** comme attributaire du **lot n°02A** – **Étanchéité – Couverture**, sous réserve de la vérification des pièces administratives réglementaires et de sa capacité économique et financière.

**LOT 02B PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES**

**ANALYSE DES PRIX APRÈS RELANCE DU LOT 2B**

**RÉCAPITULATIF OFFRES DE BASE**

| Estimation MOE                                                                                  | TECELEC     | ITEBELEC    | THERMOSANI  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                                                                                 | Montant HT  | Montant HT  | Montant HT  |
| PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUE                                                                         |             |             |             |
| 2B.2 INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE                                                                | 64 736,56 € | 47 355,86 € | 63 615,00 € |
| 2.2.3 ARTICLES DE LA DPGF PRÉCISÉS PAR L'ENTREPRISE                                             |             | 42 344,14 € |             |
| Prorata                                                                                         |             |             |             |
| Total HT                                                                                        | 64 736,56 € | 91 494,00 € | 63 615,00 € |
| NOTE PRIX TOTALE SUR 40 POINTS<br>(Montant le plus bas/Montant de l'offre examinée) x 40 points | 39,31       | 27,81       | 40          |

**ANALYSE FINANCIÈRE LOT 02B PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES**

Trois offres ont été remises pour le lot n°02B – Panneaux photovoltaïques.

L'offre de **THERMOSANI**, d'un montant de **63 615,00 € HT**, est l'offre la moins-disante et obtient la note maximale de **40,00/40** au titre du critère prix.

L'offre de **TECELEC**, d'un montant de **64 736,56 € HT**, présente un écart limité de **1 121,56 € HT**, soit environ **1,8 %** par rapport à l'offre la moins-disante. Elle obtient une note de **39,31/40**, traduisant une compétitivité financière très proche de celle de **THERMOSANI**.

L'offre de **ITEBELEC**, d'un montant de **91 494,00 € HT**, est supérieure de **27 879,00 € HT** à l'offre de **THERMOSANI**, soit un écart d'environ **44 %**. Elle obtient une note de **27,81/40**. Cet écart s'explique principalement par la valorisation d'un poste complémentaire « Articles de la DPGF précisés par l'entreprise » d'un montant de **42 344,14 € HT**, venant majorer significativement le montant global de l'offre.

**CONCLUSION**

L'analyse financière met en évidence que **THERMOSANI** présente l'offre économiquement la plus avantageuse au regard du seul critère prix, suivie de très près par **TECELEC**, dont l'écart financier demeure limité. En revanche, l'offre d'**ITEBELEC** est sensiblement plus élevée.

Le classement définitif des offres résultera de la combinaison des analyses technique et financière, conformément aux critères de jugement définis dans le règlement de la consultation.

**ANALYSE TECHNIQUE LOT 2B**

**ENTREPRISE TECELEC**

**SOUS-CRITÈRE 1 : MÉTHODOLOGIE ET ORGANISATION SPÉCIFIQUES DU CHANTIER POUR GARANTIR LA QUALITÉ DES PRESTATIONS (COEFFICIENT : 30%) NOTE SUR 30**

Respect du calendrier prévisionnel des travaux joint à l'offre (3 lignes maximum)

L'entreprise identifie deux techniciens dédiés au chantier et prévoit un volume de 208 heures pour la réalisation des prestations. Elle indique pouvoir mobiliser les équipes du lot électricité afin de renforcer les moyens en cas de besoin. Cette organisation apparaît cohérente avec les exigences du marché, même si les modalités de gestion des

9

|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|                                                                                                                                                                                                     | aléas restent peu développées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
| Décrire la méthodologie pour la réception des supports des autres corps d'état (1 page maximum)                                                                                                     | Le conducteur de travaux participe aux réunions de chantier et assure la réception contradictoire des supports en présence de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage. Les réceptions sont consignées dans les comptes rendus de chantier et les interfaces avec les lots couverture et charpente sont prises en compte dès les études d'exécution. La méthodologie est claire et adaptée, bien que les modalités de traitement des réserves ne soient pas détaillées.        | 9  |
| Décrire la méthodologie de communication du BET du titulaire avec les autres corps d'état (1 page maximum)                                                                                          | Le bureau d'études interne réalise les plans d'implantation, notes de calcul, schémas électriques, bilans de puissance et DOE à l'aide de logiciels spécialisés (Autocad, Caneco PV, Archelios Pro). Les échanges avec les autres intervenants sont organisés par diffusion des plans d'exécution pour validation avant travaux.<br>La coordination technique apparaît satisfaisante et adaptée aux interfaces du chantier.                                                           | 9  |
| TOTAL sous-critère 1                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 27 |
| <b>SOUS-CRITÈRE 2 : LES MOYENS HUMAINS ET MATÉRIELS AFFECTÉS AU CHANTIER. INDIQUER L'EFFECTIF DÉDIÉ PAR TÂCHE SELON LES CRITÈRES SUIVANTS (COEFFICIENT : 20%) NOTE SUR 20</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
| Indiquer le nombre de personne soit de l'entreprise, soit du sous-traitant, pour la durée du chantier avec les qualifications :<br>Ouvriers BTP<br>Niveau I<br>Niveau II<br>Niveau III<br>Niveau IV | Le candidat dispose d'un effectif structuré comprenant direction, conducteurs de travaux, bureau d'études interne, chefs de chantier, chefs d'équipe et personnel d'exécution. Deux techniciens sont spécifiquement affectés à l'opération.<br>En complément, plusieurs références récentes en installations photovoltaïques de 99 à 362 kWc sont présentées (LIDL, bâtiment agricole, site de méthanisation), démontrant une expérience significative sur des opérations similaires. | 8  |
| Chef de chantier selon la Convention collective nationale des employés, techniciens et agents de la maîtrise du bâtiment du 12 juillet 2006<br>Niveau d :<br>Niveau e :                             | Le conducteur de travaux assure le suivi du chantier, la coordination des équipes et la réception des supports avec les autres corps d'état.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5  |
| Indiquer les moyens matériels dédiés à chaque phase du chantier (1 page maximum)<br>Matériel appartenant à l'entreprise :<br>Matériel de location                                                   | L'entreprise dispose d'un matériel adapté aux travaux photovoltaïques : nacelles, PIRL, échafaudages roulants, outillage HILTI, appareils de mesure électriques et équipements de protection collective et individuelle.                                                                                                                                                                                                                                                              | 6  |
| TOTAL sous-critère 2                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19 |

| SOUS-CRITÈRE 3 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE (COEFFICIENT : 10%) NOTE SUR 10                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Décrire les modalités de traitement des nuisances, de circulation de chantier et d'organisation de l'approvisionnement (1 page maximum) | L'entreprise présente une démarche environnementale détaillée avec plan de gestion des déchets, tri des déchets par catégorie (DI, DIB, DIS), limitation des nuisances chantier et recours aux filières agréées de traitement et de valorisation des déchets. | 9  |
| TOTAL sous-critère 3                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                               | 9  |
| TOTAL MEMOIRE TECHNIQUE                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                               | 55 |

ENTREPRISE ITEBELEC

| S-CRIÈRE 1 : MÉTHODOLOGIE ET ORGANISATION SPÉCIFIQUES DU CHANTIER POUR GARANTIR LA QUALITÉ DES PRESTATIONS (COEFFICIENT : 30%) NOTE SUR 30                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Respect du calendrier prévisionnel des travaux joint à l'offre (3 lignes maximum)                                                                                       | L'entreprise présente une organisation de chantier structurée avec lancement anticipé des études d'exécution, plans d'implantation et schémas électriques afin de sécuriser les interfaces avec les lots couverture et électricité. Le planning prévisionnel est joint en annexe. Organisation cohérente mais description relativement standard..                                     | 8  |
| Décrire la méthodologie pour la réception des supports des autres corps d'état (1 page maximum)                                                                         | La méthodologie de réception des supports prévoit une réception contradictoire avec le lot couverture et la maîtrise d'œuvre avant toute pose. Les contrôles portent notamment sur la conformité du bac acier, la planéité, l'état des fixations, l'étanchéité et les attentes électriques. Toute non-conformité fait l'objet d'un relevé écrit avec photos et procès-verbal interne. | 9  |
| Décrire la méthodologie de communication du BET du titulaire avec les BET des autres corps d'état (1 page maximum)                                                      | Le BET interne met en place une communication structurée avec les autres BET et entreprises des lots couverture-charpente et électricité. Les échanges sont organisés autour de réunions de synthèse, diffusion des plans d'exécution et suivi des interfaces techniques. Organisation cohérente et détaillée                                                                         | 9  |
| TOTAL sous-critère 1                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 26 |
| SOUS-CRITÈRE 2 : LES MOYENS HUMAINS ET MATÉRIELS AFFECTÉS AU CHANTIER. INDIQUER L'EFFECTIF DÉ-DIÉ PAR TÂCHE SELON LES CRITÈRES SUIVANTS (COEFFICIENT : 20%) NOTE SUR 20 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |

|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Indiquer le nombre de personne soit de l'entreprise, soit du sous-traitant, pour la durée du chantier avec les qualifications :<br>Ouvriers BTP<br>Niveau I<br>Niveau II<br>Niveau III<br>Niveau IV | L'entreprise présente une équipe structurée comprenant responsable BE, chargé d'affaires, chef de chantier, chef d'équipe et monteurs spécialisés. Les moyens humains apparaissent adaptés aux travaux d'installation photovoltaïque.                                                                                                                 | 7  |
| Chef de chantier selon la Convention collective nationale des employés, techniciens et agents de la maîtrise du bâtiment du 12 juillet 2006<br>Niveau d :<br>Niveau e :                             | Le chef de chantier dispose d'une expérience significative dans les travaux CFO/CFA et assure la coordination des équipes, le suivi du chantier et le respect du planning.                                                                                                                                                                            | 5  |
| Indiquer les moyens matériels dédiés à chaque phase du chantier (1 page maximum)<br>Matériel appartenant à l'entreprise :<br>Matériel de location                                                   | L'entreprise dispose d'un matériel adapté aux travaux photovoltaïques : outillage électroportatif, EPI/EPC travail en hauteur, appareils de mesure électriques, moyens de levage et échafaudages. Les moyens matériels apparaissent cohérents avec la nature des prestations                                                                          | 6  |
| TOTAL sous-critère 2                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18 |
| SOUS-CRITÈRE 3 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE (COEFFICIENT : 10%) NOTE SUR 10                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
| .Décrire les modalités de traitement des nuisances, de circulation de chantier et d'organisation de l'approvisionnement (1 page maximum)                                                            | L'approvisionnement (1 page maximum)<br>L'entreprise présente une démarche environnementale détaillée avec limitation des nuisances sonores, tri sélectif des déchets, gestion des approvisionnements et organisation des circulations chantier. Les modules photovoltaïques et équipements électriques sont orientés vers des filières spécialisées. | 9  |
| TOTAL sous-critère 3                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9  |
| TOTAL MEMOIRE TECHNIQUE                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 53 |

| S-CRIÈRE 1 : MÉTHODOLOGIE ET ORGANISATION SPÉCIFIQUES DU CHANTIER POUR GARANTIR LA QUALITÉ DES PRESTATIONS (COEFFICIENT : 30%) NOTE SUR 30                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Respect du calendrier prévisionnel des travaux joint à l'offre (3 lignes maximum)                                                                                                                   | L'entreprise présente une organisation basée sur un planning général actualisé hebdomadairement permettant d'assurer le suivi des équipes et des opérations. Cette organisation est cohérente avec le calendrier prévisionnel de l'opération et traduit une anticipation des études d'exécution. Toutefois, la gestion des aléas et les mesures de rattrapage en cas de dérive du planning ne sont pas développées.                                                                                                 | 8 |
| Décrire la méthodologie pour la réception des supports des autres corps d'état (1 page maximum)                                                                                                     | Le mémoire décrit une procédure de réception contradictoire des supports avec contrôle des ouvrages de maçonnerie et de charpente ainsi que la formalisation d'un procès-verbal avant intervention. Les interfaces avec les autres corps d'état sont prises en compte et les ouvrages sont protégés avant les interventions ultérieures. La méthodologie est pertinente mais ne précise pas les modalités de traitement des non-conformités, les critères d'acceptation ni les outils de traçabilité des contrôles. | 8 |
| Décrire la méthodologie de communication du BET du titulaire avec les BET des autres corps d'état (1 page maximum)                                                                                  | L'organisation proposée repose sur un partage documentaire, des réunions de synthèse et une validation des documents avant exécution associant les différents intervenants. Cette démarche répond aux exigences de coordination du chantier et des études de synthèse. Toutefois, le mémoire ne précise pas les délais de diffusion des documents, le circuit de visa ni les modalités de suivi des observations formulées par les différents BET.                                                                  | 8 |
| TOTAL sous-critère 1                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |
| SOUS-CRITÈRE 2 : LES MOYENS HUMAINS ET MATÉRIELS AFFECTÉS AU CHANTIER. INDiquer L'EFFECTIF DÉ-DIÉ PAR TÂCHE SELON LES CRITÈRES SUIVANTS (COEFFICIENT : 20%) NOTE SUR 20                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |
| Indiquer le nombre de personne soit de l'entreprise, soit du sous-traitant, pour la durée du chantier avec les qualifications :<br>Ouvriers BTP<br>Niveau I<br>Niveau II<br>Niveau III<br>Niveau IV | L'entreprise présente une organisation structurée comprenant direction de travaux, conducteur de travaux, bureau d'études interne, chef de chantier et équipes de production. Les moyens humains apparaissent adaptés aux prestations demandées.<br><br>Le mémoire ne comporte toutefois pas de présentation de références de chantiers similaires réalisées par l'équipe dédiée permettant d'apprécier son retour d'expérience sur des opérations photovoltaïques comparables ou sur des bâtiments publics.        | 7 |
| Chef de chantier selon la Convention collective nationale des employés, techniciens et agents de la maîtrise du bâtiment du 12 juillet 2006<br>Niveau d :<br>Niveau e :                             | Le suivi du chantier est assuré par le conducteur de travaux avec l'appui du bureau d'études interne et de la direction. Le niveau de classification demandé (niveau d ou e) n'est cependant pas explicitement renseigné dans le mémoire, ce qui ne permet pas de vérifier pleinement la conformité avec les attentes du dossier de consultation.                                                                                                                                                                   | 5 |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Indiquer les moyens matériels dédiés à chaque phase du chantier (1 page maximum)<br>Matériel appartenant à l'entreprise :<br>Matériel de location | Les moyens matériels présentés sont compatibles avec les travaux en toiture et les opérations de manutention nécessaires à l'installation photovoltaïque. En revanche, le mémoire ne distingue pas précisément les matériels propres et les matériels loués, ni leur affectation par phase d'exécution.                                                                                                                                      | 5  |
| TOTAL sous-critère 2                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 17 |
| SOUS-CRITÈRE 3 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE (COEFFICIENT : 10%) NOTE SUR 10                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
| Décrire les modalités de traitement des nuisances, de circulation de chantier et d'organisation de l'approvisionnement (1 page maximum)           | L'entreprise présente une organisation environnementale reposant sur la sensibilisation du personnel, le tri des déchets, la maîtrise des consommations et l'organisation des approvisionnements.<br>La démarche apparaît cohérente mais reste généraliste. Elle ne comporte pas d'indicateurs de suivi, d'objectifs chiffrés ni de dispositions spécifiques adaptées aux contraintes particulières du chantier de l'extension de la mairie. | 8  |
| TOTAL sous-critère 3                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 8  |
| TOTAL MEMOIRE TECHNIQUE                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 49 |

SYNTHÈSE DE L' ANALYSE TECHNIQUE DU LOT 02B PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Les trois offres techniques répondent aux exigences du marché et présentent des moyens adaptés à la réalisation des travaux.

**TECELEC** obtient la meilleure note (55/60) grâce à une offre complète, des références significatives en photovoltaïque et une organisation maîtrisée. **ITEBELEC** (53/60) propose également une offre de qualité avec une méthodologie cohérente et des moyens adaptés. **THERMOSANI** (49/60) présente une offre satisfaisante mais un mémoire moins détaillé sur les aspects méthodologiques et le retour d'expérience.

CONCLUSION

L'analyse technique fait ressortir un léger avantage pour **TECELEC**, suivi d'**ITEBELEC**, tandis que **THERMOSANI** se classe en retrait en raison d'un mémoire moins complet. Le classement définitif sera arrêté après analyse du critère financier.

CLASSEMENT DU LOT 02B PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

|                                                                                                                                                                                             | TECELEC     | ITEBELEC    | THERMOSANI  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Le prix des prestations sera analysé au regard du montant total du prix global et forfaitaire en € HT indiqué dans l'acte d'engagement (noté sur 40 points) (coefficient : 40%) note sur 40 | 64 736,56 € | 91 494,00 € | 63 615,00 € |
|                                                                                                                                                                                             | 39,31       | 27,81       | 40          |
|                                                                                                                                                                                             | 55          | 53          | 49          |
| Mémoire Technique Note sur 60                                                                                                                                                               |             |             |             |
| Total                                                                                                                                                                                       | 94,31       | 80,81       | 89          |
| Classement                                                                                                                                                                                  | 1           | 3           | 2           |

CLASSEMENT DÉFINITIF – LOT N°02B PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

À l'issue de l'analyse des offres, le classement définitif est le suivant :

1. **TECELEC** : 94,31/100 (55/60 en valeur technique et 39,31/40 en prix) ;
2. **THERMOSANI** : 89,00/100 (49/60 en valeur technique et 40,00/40 en prix) ;
3. **ITEBELEC** : 80,81/100 (53/60 en valeur technique et 27,81/40 en prix).

PROPOSITION D'ATTRIBUTION

Au regard de l'analyse technique et financière, l'offre de **TECELEC**, classée en première position avec une note globale de **94,31/100**, apparaît comme l'offre économiquement la plus avantageuse. Malgré un prix légèrement supérieur à celui de THERMOSANI, elle présente une valeur technique significativement meilleure, justifiant son classement en tête.

La maîtrise d'œuvre propose en conséquence à la maîtrise d'ouvrage de retenir la société **TECELEC** comme attributaire du **lot n°02B – Panneaux photovoltaïques**, sous réserve de la vérification des pièces administratives réglementaires et de sa capacité économique et financière.

## CONCLUSION GÉNÉRALE ET PROPOSITION D'ATTRIBUTION

À l'issue de l'analyse des offres définitives et des négociations, la maîtrise d'œuvre propose à la maîtrise d'ouvrage de retenir les entreprises suivantes, dont les offres ont été identifiées comme économiquement les plus avantageuses :

- **Lot n°02A – Étanchéité – Couverture : THERMOSANI**, pour un montant de **83 866,87 € HT** ;
- **Lot n°02B – Panneaux photovoltaïques : TECELEC**, pour un montant de **64 736,56 € HT**.

Ces offres présentent le meilleur équilibre entre la valeur technique et le prix et répondent de manière satisfaisante aux exigences du règlement de la consultation.

Il est proposé au maître d'ouvrage de procéder à leur attribution, sous réserve de la vérification des pièces administratives, fiscales et sociales ainsi que des capacités économiques, financières et professionnelles des entreprises retenues.