



République Française
Département du Pas-de-Calais
Arrondissement d'Arras
COMMUNE DE WAILLY

Séance du lundi 08 décembre 2025

Délibération N° DE_024_2025

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
15	10	12
Date de la convocation :		
Pour	Contre	Abstention
12	0	0
Résultat du vote : adoptée		

Le huit décembre deux mille vingt-cinq, à 18 heures 00, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances (Salle du Conseil Municipal), sous la présidence de Mickaël AUDEGOND.

Présents : Mickaël AUDEGOND, Henri MACE, Didier LETERME, Colette NOURRY, Dominique LEFEBVRE, Franco GRACEFFA, Martine CAPPON, Jean-Marc CLABAUX, Gautier MOERMAN, Lydie NOIRET

Représentés : Ingrid LORIDANT représentée par Colette NOURRY, Gaétane DELATTRE représentée par Dominique LEFEBVRE

Absents et Excusés : Jérémy PRONIEZ, Nathalie BART, Frédéric PONTHEUX

Conformément à l'article 2121-15 du CGCT, Jean-Marc CLABAUX est nommé(e) à l'unanimité secrétaire de séance.

Objet : Marché travaux Tiers Lieu

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée Délibérante :

Il vous est demandé de procéder à l'analyse des offres concernant le marché travaux du projet de création de tiers-lieu numérique et culturel.

La présente consultation a été lancée en procédure adaptée (MAPA) et en corps d'état séparé. L'avis est paru le 5 septembre 2025 et la réception des offres et ouverture des plis a eu lieu le 3 octobre 2025.

Les candidats pouvaient présenter une offre pour un ou plusieurs lots, suivant l'allotissement défini ci-dessous:

- **Lot 1: GROS OEUVRE**
- **Lot 2: CHARPENTE BOIS**
- **Lot 3: DESAMIANTEMENT – COUVERTURE**
- **Lot 4: MENUISERIES EXTERIEURES**
- **Lot 5: SERRURERIE**
- **Lot 6: ISOLATION - PLATRERIE - MENUISERIES INTERIEURES**
- **Lot 7: CHAUFFAGE- PLOMBERIE – VENTILATION**
- **Lot 8: ELECTRICITE**
- **Lot 9: PEINTURES - SOLS SOUPLES – NETTOYAGE**
- **Lot 10: VRD- AMENAGEMENT EXTERIEURS**

L'ouverture des plis dématérialisée a eu lieu le 03/10/2025 dans les locaux de la CUA.
Il a été constaté la remise de 32 plis.

ENVELOPPES	ENTREPRISES
01	SARL CPS BOIS
02	SARL HTC ELEC
03	LAIGNEL
04	SOLPRO BTP
05	GENERALE ELECTRIQUE WINGLOISE
06	MAINTENANCE GENIE CLIMATIQUE
07	COLOR'IN
08	SAS HEDOUX
09	LEFETZ
10	COGEZ METAL SA
11	SARL ARRAS AGENCEMENTS
12	VENEL PEINTURE ET DECORATION
13	SARL QUILLIET DUQUESNE
14	SALOME
15	GRESSIER
16	ETS BONNEL
17	ALNOR
18	SAS PATOU
19	LES COMPAGNONS DU BOIS
20	URETEK FRANCE
21	CTI ELEC
22	CREADECOR
23	ACCES BTP
24	EGP SAUDEMONT
25	ARTEBAT
26	ATEOS

L'offre de AUVRAY a été écartée lors de l'ouverture des plis en raison de leur non-conformité, l'entreprise n'ayant pas fourni de cadre de réponse.

ANALYSE DE L'OFFRE DU LOT N° 1 – GROS OEUVRE

ESTIMATION H.T. : 255 000 €HT.

ESTIMATION H.T. Base + Reprise en sous-œuvre : 400 000 €HT.

Entreprise QUILLET DUQUESNE

L'offre de **QUILLET DUQUESNE** est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base (variante avec reprise en sous œuvre) : 364 634,21 € HT.

Entreprise PATOU

L'offre de **PATOU** est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base (solution initiale avec dallage) : 224 560,63 €HT

Offre sur le marché de base (variante avec reprise en sous œuvre) : **314 474,41 € HT.**

Date de transmission de l'acte: 15/12/2025

Date de réception de l'AR: 15/12/2025

062-216208694-DE_024_2025-DE

A G E D I

Entreprise ARTEBAT

L'offre de **ARTEBAT** est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : **272 308,26 € HT**

Offre sur le marché de base (variante avec reprise en sous œuvre) : **372 334,00 € HT.**

Après analyse des différentes offres, selon les critères de jugements (prix offre, valeur technique), il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise PATOU la plus économiquement avantageuse et techniquement équilibrée sur les deux solutions (base et variante).

ANALYSE DE L'OFFRE DU LOT N° 2 – CHARPENTE BOIS

ESTIMATION H.T. : 75 600 € HT.

Entreprise CPS BOIS

L'offre de **CPS BOIS** est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : **60 268,52 € HT.**

Entreprise Les Compagnons du Bois

L'offre de **Les Compagnons du Bois** est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : **47 458,86 € HT.**

Entreprise SAS Atelier Bois

L'offre de **SAS Atelier Bois** est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : **76 246,85 € HT.**

Après analyse des différentes offres, selon les critères de jugements (prix offre, valeur technique), il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise Les Compagnons du Bois pour un montant de 47 458,86 € HT.

ANALYSE DE L'OFFRE DU LOT N° 3 – DESAMIANPAGE - COUVERTURE

ESTIMATION H.T. : 68 850.00 € HT.

Entreprise QUILLET DUQUESNE

L'offre de **QUILLET DUQUESNE** est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : **61 355.90 € HT.**

Entreprise TANT RENOVATONS

L'offre de **TANT RENOVATIONS** est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : **67 559.75 € HT.**

Après analyse des différentes offres, selon les critères de jugements (prix offre, valeur technique), il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise QUILLET DUQUESNE pour un montant de 61 355.90 € HT.

ANALYSE DE L'OFFRE DU LOT N° 4 – MENUISERIES EXTERIEURS

ESTIMATION H.T. : 94 140.00 € HT.

Entreprise COGEZ METAL

L'offre de **COGEZ METAL** est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : **61 405.00 € HT.**

Entreprise SALOME

L'offre de **SALOME** est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : **79 990.00 € HT.**

Entreprise ALNOR

L'offre de **ALNOR** est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : **56 303.07 € HT.**

Entreprise AUVRAY

L'entreprise **AUVRAY** a été écartée lors de l'ouverture des plis en raison de sa non-conformité, l'entreprise n'a pas fourni de cadre de réponse.

Après analyse des différentes offres, selon les critères de jugements (prix offre, valeur technique), il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise ALNOR pour un montant de 57 588.90€ HT.

ANALYSE DE L'OFFRE DU LOT N° 5 – SERRURERIE

ESTIMATION H.T. : 20 850.00 € HT.

Entreprise SAS HEDOUX

L'offre de **SAS HEDOUX** est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : **26 284.89 € HT.**

Après analyse des différentes offres, selon les critères de jugements (prix offre, valeur technique), il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise SAS HEDOUX pour un montant de 26 284.89 € HT.

ANALYSE DE L'OFFRE DU LOT N° 6 – ISOLATION - PLATRERIE - MENUISERIES INTERIEURES

ESTIMATION H.T. : 92 550.00 € HT.

Entreprise LEFETZ

L'offre de **LEFETZ** est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : **123 321.64 € HT**

Durant l'analyse, il a été détecté des erreurs dans l'offre de l'entreprise LEFETZ, qui n'a pas justifier et corriger son offre.

Entreprise ARRAS AGENCEMENT

L'offre de **ARRAS AGENCEMENT** est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : 121 194.60 € HT.

Entreprise MICORP

L'offre de **MICORP** est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : 115 794.68 € HT.

Après analyse des différentes offres, selon les critères de jugements (prix offre, valeur technique), il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise MICORP pour un montant de 140 430.16 € HT.

ANALYSE DE L'OFFRE DU LOT N° 7 – CVC

ESTIMATION H.T. : 57 000 € HT.

Date de transmission de l'acte: 15/12/2025

Date de reception de l'AR: 15/12/2025

062-216208694-DE_024_2025-DE

Entreprise BONNEL

L'offre de BONNEL est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : 50 000,00 € HT.

Entreprise ATEOS

L'offre de ATEOS est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : 44 491,23 € HT.

Entreprise LAIGNEL

L'offre de LAIGNEL est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : 46 306,72 € HT.

Entreprise MGC

L'offre de MGC est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : 57 000,00 € HT.

Après analyse des différentes offres, selon les critères de jugements (prix offre, valeur technique), il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise LAIGNEL pour un montant de 46 306,72 € HT.

ANALYSE DE L'OFFRE DU LOT N° 8 – ELECTRICITE

ESTIMATION H.T : 50 000 € HT.

Entreprise G.E.W.

L'offre de G.E.W. est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : 41 850,00 € HT.

Entreprise EGI

L'offre de EGI est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : 57 237,31€ HT.

Entreprise CITI ELEC

L'offre de CITI ELEC est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : 42 993,30 € HT.

Entreprise ATEOS

L'offre de ATEOS est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : 51 787,81 € HT.

Entreprise JULIEN BELLAMBOIS

L'offre de JULIEN BELLAMBOIS est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : 32 121,61 € HT.

Après analyse des différentes offres, selon les critères de jugements (prix offre, valeur technique), il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise G.E.W. pour un montant de 41 850,00 € HT.

ANALYSE DE L'OFFRE DU LOT N° 9 – PEINTURES – SOLS SOUPLES – NETTOYAGE

ESTIMATION H.T. : 42 035.00 € HT.

Entreprise COLOR'IN

Date de transmission de l'acte: 15/12/2025
Date de réception de l'AP: 15/12/2025
062-216208694-DE_024_2025-DE
AGEDI

L'offre de COLOR'IN est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : 30 298,96 € HT.

Entreprise VENEL PEINTURE ET DECORATION

L'offre de VENEL est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : 27 138,28 € HT.

Entreprise CREADECOR

L'offre de CREADECOR est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : 22 214,00 € HT.

Entreprise EPG SAUDEMONT

L'offre de EPG SAUDEMONT est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : 34 500,00 € HT.

Après analyse des différentes offres, selon les critères de jugements (prix offre, valeur technique), il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise VENEL PEINTURE ET DECORATION pour un montant de 27 138,28 € HT.

ANALYSE DE L'OFFRE DU LOT N° 10 – AMENAGEMENT EXTERIEURS

ESTIMATION H.T. : 60 000,00 € HT.

Entreprise DELAMBRE WITRANT

L'offre de DELAMBRE WITRANT est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : 48 293,50 € HT.

Après analyse des différentes offres, selon les critères de jugements (prix offre, valeur technique), il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise DELAMBRE WITRANT pour un montant de 48 293,50 € HT.

ANALYSE DE L'OFFRE DU LOT N° 11 – RENFORCEMENT DE SOL

ESTIMATION H.T. : 230 000,00 € HT.

SOLPRO BTP

L'offre de SOLPRO BTP est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : 124 086,29 € HT.

Entreprise URETEK France

L'offre de URETEK France est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : 226 147,85 € HT.

Entreprise ACCES BTP

L'offre de ACCES BTP est conforme à l'ensemble des pièces écrites du marché.

Offre sur le marché de base : 292 482,40 € HT.

Au vu de l'ensemble des éléments techniques et économiques, le maître d'œuvre émet un avis favorable avec réserve à l'attribution du lot 11 "Renforcement de sol" à l'entreprise SOLPRO BTP pour un montant de 124 086,29 € HT, sous réserve de la validation du procédé d'injection par le Bureau de Contrôle. Cette consultation permettra de s'assurer de la conformité réglementaire et technique du procédé proposé avant toute notification du marché.

En cas d'avis défavorable du Bureau de Contrôle ou d'impossibilité de fournir une

validation technique satisfaisante, l'attribution pourra être envisagée au profit de l'entreprise URETEK France, dont le procédé Deep Injections® dispose d'un Avis Technique CCFAT n°3/15-822 en cours de validité (jusqu'en 2029).

Conclusion

Budget MOE : 962 876.00 € HT.

	Synthèse du classement des candidats					
Lots	Entreprises :	Montant estimé	Montant HT	Note prix	Note technique	Note totale
Lot 1 : GROS OEUVRE	PATOU	400 000 €	314 474,41 €	60.00	34.50	94.50
Lot 2 : CHARPENTE BOIS	LES COMPAGNONS DU BOIS	75 600 €	47 458,86 €	60.00	37,00	97,50
Lot 3 : DESAMANTAGE – COUVERTURE	QUILLET DUQUESNE	68 850 €	61 355.90 €	60.00	35.00	95.00
Lot 4 : MENUISERIES EXTERIEURS	ALNOR	94 140 €	57 588.90 €	60.00	30.00	90.00
Lot 5 : SERRURERIE	SAS HEDOUX	20 850 €	26 284.89 €	60.00	35.00	95.00
Lot 6 : ISOLATION - PLATRERIE - MENUISERIES INTERIEURES	MICORP	94 401 €	140 430.16 €	60.00	32.50	92.50
Lot 7 : CVC	LAIGNEL	57 000 €	46 306,72 €	57,65	40.00	97.65
Lot 8 : ELECTRICITE	GEW	50 000 €	41 850,00 €	60.00	37,50	97.50
Lot 9 : PEINTURES - SOLS SOUPLES	VENEL PEINTURE ET DECORATION	42 035 €	27 138.28 €	60.00	32.50	92.50
Lot 10 : AMENAGEMENT EXTERIEURS	GILLES DELAMBRE	60 000 €	48 293.00 €	60.00	32.50	92.50
TOTAL		962 876.00 €	811 181.12 €	-15.75 %		

- Avis technique du Maître d'Œuvre concernant le lot 11 (renforcement de sol) :

Les offres reçues dans le cadre du projet de Wailly présentent deux approches distinctes et exclusives pour le traitement des fondations et du dallage du bâtiment :

- soit le renforcement du sol existant, permettant le maintien du dallage prévu dans la solution de base du lot Gros Œuvre,
- soit la réalisation d'une dalle portée avec reprise en sous-œuvre, telle que proposée dans la solution variante du lot Gros Œuvre.

Ces deux solutions répondent au même objectif de stabilisation structurelle, mais reposent sur des principes techniques et économiques différents.

Cas n°1 – Combinaison “Solution de base du Gros Œuvre + Renforcement de sol” :

- Lot 01 – Gros Œuvre (solution de base) : PATOU, montant 224 560,63 € HT
- Lot 11 – Renforcement de sol : SOLPRO BTP, montant 124 086,29 € HT
- Total combiné : 348 646,92 € HT

Cas n°2 – Solution “Variante du Gros Œuvre seule”

- Lot 01 – Gros Œuvre (solution variante) : PATOU, montant 314 474,41 € HT

Le maître d'œuvre émet un avis favorable à la solution variante du lot Gros Œuvre (PATOU), pour un montant de 314 474,41 € HT, solution techniquement éprouvée et réglementairement sécurisée, mais moins avantageuse en termes de planning et d'impact environnemental.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de retenir les offres suivantes pour le MAPA du projet de création de Tiers Lieu numérique et culturel :

Pour le lot n°1 : GROS OEUVRE :

l'entreprise PATOU pour un montant de 314 474.41 € HT.

Pour le lot n°2 : CHARPENTE BOIS :

l'entreprise LES COMPAGNONS DU BOIS pour un montant de 47 458.86 € HT.

Pour le lot n°3 : DESAMIANPAGE COUVERTURE :

l'entreprise QUILLET DUQUESNE pour un montant de 61 355.90 € HT.

Pour le lot n°4 : MENUISERIES :

Ce lot est mis en suspend et sera relancé avec une étude acoustique.

Pour le lot n°5 : SERRURERIE :

l'entreprise SAS HEDOUX pour un montant de 26 284.89 € HT.

Pour le lot n°6 : ISOLATION - PLATRERIE - MENUISRIES INTERIEURES :

Ce lot est mis en suspend et sera relancé avec une étude acoustique.

Pour le lot n°7 : CVC :

l'entreprise LAIGNEL pour un montant de 46 306.72 € HT.

Pour le lot n°8 ELECTRICITE :

l'entreprise GEW pour un montant de 41 850.00 € HT.

Pour le lot n° 9 : PEINTURE - SOLS SOUPLES :

l'entreprise VENEL PEINTURE ET DECORATION pour un montant de 27 138.28 € HT.

Pour le lot n°10 : AMENAGEMENT EXTERIEURS :

l'entreprise GILLES DELAMBRE pour un montant de 48 293,00 € HT.

Pour le lot n°11 : RENFORCEMENT DE SOL :

Ce lot est annulé et sera réalisé avec la variante du lot n°1.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Le Maire,
Mickaël AUDEGOND

Date de transmission de l'acte: 15/12/2025

Date de reception de l'AR: 15/12/2025

062-216208694-DE_024_2025-DE

A G E D I