



BUREAU DE VAL DE BERRY

=====

Séance du Lundi 5 Janvier 2026 à 10 H

=====

L'an DEUX MIL VINGT SIX, le Lundi 5 Janvier à 10 Heures, s'est réuni en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Bureau de Val de Berry.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St-Amand-Montrond
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy Secrétaire de Séance
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité Qualifiée
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)

ETAIENT EXCUSES :

Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
-----------------	---

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Emilie LARAINÉ	Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Stéphanie JOUVE	Directrice du Développement Humain et Marketing RH
Héloïse CHARLOT	Assistante du Directeur Général

.....

La séance est levée à 11H15.

BUREAU DE VAL DE BERRY

=====

Séance du Lundi 5 Janvier 2026 à 10 H

=====

VII - RESULTATS D'APPELS D'OFFRES

**- BOURGES – MARCHE DE TRAVAUX – REHABILITATION THERMIQUE
DE 113 LOGEMENTS INDIVIDUELS – FONDS GAIDONS BOURGES**

1. Résultat d'appel d'offres

Lors de la séance du 22 juin 2018, le Conseil d'Administration a validé le PSP fusionné et autorisé la réalisation des opérations de réhabilitation indiquées dans lequel figure le projet suivant :

- Marché de travaux – Réhabilitation thermique de 113 logements individuels – quartier Fonds Gaidons - Bourges

Dans ce cadre, l'Office a lancé deux consultations en procédure adaptée.

La première consultation :

L'avis d'appel à la concurrence a été lancé le 1^{er} avril 2025.

La date de remise des offres était fixée au 19 mai 2025.

L'ouverture des plis a été réalisée le 19 mai 2025.

La seconde consultation :

L'avis d'appel à la concurrence a été lancé le 28 mai 2025.

La date de remise des offres était fixée au 27 juin 2025.

L'ouverture des plis a été réalisée le 27 juin 2025.

L'analyse de ces deux consultations a été réalisée par le cabinet d'architecture PRAXIS.

La commission des marchés s'est réunie le 10 juillet 2025.

Après lecture du rapport d'analyse et compte tenu du résultat obtenu, le représentant du pouvoir adjudicateur, sur avis de la commission des marchés, a choisi de déclarer fructueux les lots 1 à 4 et le lot 6 sauf les lots 5 « Peinture, plâtrerie sèche, isolation » et 7 « Couverture ».

Les offres retenues sont les suivantes :

LOT	Nom du candidat	Montant de l'offre HT	Critères d'attribution			TOTAL
			Note de prix/10 (60%)	Note valeur technique/10 (30%)	Qualité de la réponse/10 (10%)	
1 Isolation thermique extérieure	EUROPEINTURE 37	1 930 921,60€	10,00	10,00	10,00	10,00
2 Menuiserie extérieure et intérieure - fermeture	RAINERI	1 049 922,20€	9,98	10,00	10,00	9,99
3 Isolation soufflée des combles	ISO SOUFFLE	139 185,67€	10,00	10,00	10,00	10,00
4 Chauffage - ventilation	CAU	308 013,34€	10,00	7,00	9,00	9,00
6 Electricité	BRIELEC	93 128,00€	10,00	9,00	10,00	9,70

A la demande de la maîtrise d'œuvre, le lot 7 a été scindé en deux lots : « Couverture » et « Nettoyage de couverture ».

Une nouvelle procédure composée de 3 lots a été mis en ligne « couverture », « nettoyage de couverture » et « peinture, plâtrerie sèche, isolation ».

L'avis d'appel à la concurrence a été lancé le 8 septembre 2025.

La date de remise des offres était fixée au 6 octobre 2025.

L'ouverture des plis a été réalisée le 6 octobre 2025.

Le représentant du pouvoir adjudicateur constate à nouveau une absence d'offre pour le lot 5. Il décide de réaliser une procédure sans publicité ni mise en concurrence pour attribuer ce lot.

L'analyse de ces deux consultations a été réalisé par le cabinet d'architecture PRAXIS.

La commission des marchés s'est réunie le 19 novembre 2025.

Après lecture du rapport d'analyse et compte tenu du résultat obtenu, le représentant du pouvoir adjudicateur, sur avis de la commission des marchés, a choisi de déclarer fructueuse cette consultation. Les offres retenues sont les suivantes :

LOT	Nom du candidat	Montant de l'offre HT (PSE comprises)	Critères d'attribution			TOTAL
			Note de prix/10 (60%)	Note valeur technique/10 (30%)	Qualité de la réponse/10 (10%)	
7 Couverture	NOYAT	128 770,00€	10,00	10,00	10,00	10,00
8 Nettoyage de couverture	TS COM	38 790,00€	10,00	10,00	10,00	10,00

Le lot 5 « Peinture, plâtrerie sèche, isolation » qui a été lancé en procédure sans publicité ni mise en concurrence, a été également déclaré fructueux.

Lot	Nom du candidat	Montant de l'offre de base	Appréciation de l'offre
5	ABC RENOVATION	168 698,00€	Offre acceptable et conforme au CCTP

Je vous remercie de bien prendre note des offres retenues.

2. Montage d'opération

Aussi, je suis en mesure de vous présenter, dans le tableau ci-annexé, le prix de revient et le plan de financement prévisionnels de cette opération qui s'établissent comme suit :

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Cité		6 / 18	
Nombre de logements		113	
		€ H.T	Prix de revient Taux Réduit
TRAVAUX €			
		4 009 570,75	4 256 265,89
Lot 1 - ITE	Entreprise EUROPEINTURE 37	1 930 921,60	2 037 122,29
Lot 2 - Menuiseries + VR solaires	Entreprise RAINERI	1 049 922,20	1 107 667,92
Lot 3 - Isolation de combles	Entreprise ISO SOUFFLE	139 185,67	146 840,88
Lot 4 - Chauffage Ventilation	Entreprise CAU	308 013,34	324 954,07
Lot 5 - Platerie Isolation	Entreprise ABC RENOVATION	168 698,00	185 567,80
Lot 6 : Électricité	Entreprise BRIELEC	93 128,00	102 440,80
Lot 7 : Couverture	Entreprise NOYAT	128 770,00	141 647,00
Imprévus	5%	190 931,94	210 025,13
HONORAIRES			
		280 844,58	303 201,08
Maitre d'œuvre	PRAXIS	165 190,00	181 709,00
Diagnostics Amiante	SG2B	39 970,00	43 967,00
Contrôle Technique	APAVE	12 225,00	13 447,50
Conduite d'opération	1,50%	57 279,58	57 279,58
Coordinateur SPS	VERLIAT	6 180,00	6 798,00
REVISION			
		152 745,55	168 020,11
TOTAL OPERATION:		4 443 160,89	4 727 487,08

FINANCEMENT PREVISIONNEL

	TOTAL
Prêt Banque des Territoires 20 ans	2 628 519,00 €
Subvention Etat	1 582 000,00 €
Subvention Bourges Plus	113 000,00 €
Fonds propres	403 968,08 €
TOTAL	4 727 487,08 €

Je vous remercie de valider le prix de revient et le plan de financement prévisionnels.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 5
POUR : 5 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Bureau prend acte des offres retenues par le représentant du pouvoir adjudicateur et valide le prix de revient et le plan de financement prévisionnels de cette opération.

.....
Le Secrétaire de Séance,
Bernadette GOIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme,
Bourges le 5 janvier 2026
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

