



BUREAU DE VAL DE BERRY

=====

Séance du Mercredi 17 Septembre 2025 à 10 H

=====

L'an DEUX MIL VINGT CINQ, le Mercredi 17 Septembre 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
François DESCHAMPS	Membre – Président Entraide Berruyère Secrétaire de Séance
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité Qualifiée

ETAIENT EXCUSES :

Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny Pouvoir à Thierry CHATELIN
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances
Emilie LARAINÉ	Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....

La séance est levée à 11 H 00.

BUREAU DE VAL DE BERRY

=====

Séance du Mercredi 17 Septembre 2025 à 10 H

=====

VI - RESULTATS D'APPELS D'OFFRES

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

1. Résultat d'appel d'offres

Lors du Conseil d'Administration en date du vendredi 6 décembre 2024, vous avez autorisé la poursuite des études et autorisé le lancement de l'appel d'offres travaux concernant le marché de travaux de réhabilitation thermique de 113 logements individuels – Quartier Fonds Gaidons à Bourges.

Dans ce cadre, l'Office a lancé une consultation en procédure adaptée.

L'avis d'appel à la concurrence a été lancé le 1er 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.

L'analyse a été réalisé par le cabinet d'architecte 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 tous les lots sauf le lot 5 « peinture, plâtrerie sèche, isolation ». 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%)	
1 Isolation thermique extérieure	EUROPEINTURE	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

5 Peinture – Plâtrerie sèche - isolation	/	/	/	/	/	/
6 Electricité	BRIELEC	93 128,00€	10,00	9,00	10,00	9,70
7 Couverture	/	/	/	/	/	/

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	Taux de TVA LASM	Prix de revient Taux Réduit
FONCIER		0,00		0,00
TRAVAUX €		4 085 313,55		4 339 582,97
Lot 1 - ITE	Entreprise EUROPEINTURE 37	1 930 921,60	5,50%	2 037 122,29
Lot 2 - Menuiseries + VR solaires	Entreprise RAINERI	1 049 922,20	5,50%	1 107 667,92
Lot 3 - Isolation de combles	Entreprise ISO SOUFFLE	139 185,67	5,50%	146 840,88
Lot 4 - Chauffage Ventilation	Entreprise CAU	308 013,34	5,50%	324 954,07
Lot 5 - Plâtrerie Isolation		235 670,00	10,00%	259 237,00
Lot 6 : Électricité	Entreprise BRIELEC	93 128,00	10,00%	102 440,80
Lot 7 : Couverture		133 934,00	10,00%	147 327,40
Imprévus	5%	194 538,74	10,00%	213 992,61
HONORAIRES		279 917,61		302 274,11
Maitre d'œuvre	PRAXIS	165 190,00	10,00%	181 709,00
Diagnostics Amiante	SG2B	39 970,00	10,00%	43 967,00
Contrôle Technique	APAVE	12 225,00	10,00%	13 447,50
Conduite d'opération	1,50%	56 352,61	0,00%	56 352,61
Coordinateur SPS	VERLIAT	6 180,00	10,00%	6 798,00
REVISION		163 412,54	10,00%	179 753,80
TOTAL OPERATION:		4 528 643,70		4 821 610,88

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 €
Subvention Région Centre Val de Loire	- €
Subvention Conseil Départemental	- €
Fonds propres	498 091,88 €
TOTAL	4 821 610,88 €

Le CRST n'a pas retenu la subvention de la Région car fléchage du financement sur les opérations ANRU.

Le montant de la subvention du Conseil Départemental a été mis à zéro car les crédits 2025 sont actuellement gelés.

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,
François DESCHAMPS

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 18 septembre 2025
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

