



Note Explicative

COMMUNE DE AUSSAC VADALLE

Construction d'une résidence « senior » 4 logements et salle commune

1. Contexte général

La commune d'Aussac-Vadalle a décidé de lancer la réalisation d'une résidence senior composée de 4 logements répartis en deux bâtiments dénommés B et C et d'une salle commune dénommée bâtiment A.

La maîtrise d'oeuvre a été confiée au groupement constitué à cet effet par M. Luc Lefevbre et M. Olivier Gouédo.

Les logements sont de type logements sociaux conformément à l'agrément PLS décision n° 20230606007 du 6 juin 2023 délivrée par la Préfecture de la Charente.

La construction a été autorisée par l'arrêté d'urbanisme formant permis de construire n°PC01602423X0005 du 21 décembre 2023 délivré par la commune d'Aussac-Vadalle.

2. Constitution de la consultation

La consultation est une procédure adaptée passée en application des articles R2123-1 1° et R2113-4 du Code de la Commande Publique.

Les montants estimés en septembre 2023 sont :

Tranche 01 : 390 000,00€ht

Tranche 02 : 250 000,00€ht

Soit un montant total de l'opération de **640 000 € HT**

La consultation a été allotie et 13 lots ont été constitués comme suit :

- Lot n°1 : TERRASSEMENT_VRD
- Lot n°2 : GROS OEUVRE
- Lot n°3 : RAVALEMENT

- Lot n°4 : CHARPENTE BOIS
- Lot n°5 : COUVERTURE TUILES_ZINGUERIE
- Lot n°6 : COUVERTURE METALLIQUE_ZINGUERIE
- Lot n°7 : MENUISERIES EXTERIEURES
- Lot n°8 : MENUISERIES INTERIEURES
- Lot n°9 : DOUBLAGE_CLOISONS_PLAFONDS
- Lot n°10 : REVETEMENT DE SOL SOUPLE
- Lot n°11 : PEINTURE
- Lot n°12 : PLOMBERIE_SANITAIRE_CLIMATISATION
- Lot n°13 : ELECTRICITE_CHAUFFAGE_VMC

L'opération a fait l'objet d'un découpage pour tous les lots en tranches selon les modalités suivantes :

- Tranche ferme : logements et infrastructure de base
 - construction d'une salle d'activités (Bâtiment A)
 - construction de 4 logements T2 (Bâtiments B et C)
 - réalisation des aménagements extérieurs : réseaux, parking, cheminements piétons des bâtiments B et C, assainissement, récupération des EP
 - mise en attente des réseaux des bâtiments D et E
- Tranche optionnelle n°1 : logements complémentaires
 - construction de 4 logements T2 des bâtiments D et E

3. Consultation des entreprises

Une publicité a été effectuée le 4 décembre 2023 sur le profil acheteur de la commune et au BOAMP sous le n°23-168700 publié le 5 décembre 2023 n° annonce 2023_339.

107 retraits identifiés de dossiers ont été retirés sur le profil acheteur.

33 réponses ont été déposées dans les délais :

Pli	D/P	Dépôt le	Soumissionnaire		DUME	Lots
1	D	20/12/23 à 15h21	FORTIER PEINTURE	17520 ARCHIAC		11
2	D	04/01/24 à 15h15	HAPPY HOUSE	17520 SAINTE-LHEURINE		9, 11
3	D	09/01/24 à 10h14	NICOLEAU	16400 PUYMOYEN		11
4	D	09/01/24 à 14h31	LARPE	16400 PUYMOYEN		11
5	D	09/01/24 à 15h32	AB TERRASSEMENT	16230 MAINE DE BOIXE		1
6	D	09/01/24 à 15h38	SAS MARC MEUNIER	16000 ANGOULEME		11
7	D	09/01/24 à 15h55	S.P.C. LALANDE F.	16410 GARAT		12
8	D	09/01/24 à 16h04	Entreprise PJC	16460 VALENCE		9
9	D	09/01/24 à 17h03	PLAT-CARR-PEINT	16230 MAINE DE BOIXE		9
10	D	10/01/24 à 12h20	CHARANTELEC	16730 FLEAC		12, 13
11	D	10/01/24 à 14h03	Irrigateurs batiments	16500 CONFOLENS		2
12	D	10/01/24 à 14h35	F.MONTEIRO	16430 CHAMPNIERS		4, 5
13	D	10/01/24 à 15h38	BERTON ALUMINIUM	16400 LA COURONNE		7
14	D	10/01/24 à 15h41	ANTONIO LAMEIRA	16730 FLEAC		3
15	D	10/01/24 à 16h14	SOC TROISEL	16430 CHAMPNIERS		6, 7
16	D	10/01/24 à 16h37	EBENISTERIE CREATION	86600 LUSIGNAN		8
17	D	10/01/24 à 17h43	SME CONFORT	16290 SAINT SATURNIN		12
18	D	10/01/24 à 17h44	BGC 16	16340 L'ISLE D'ESPAGN		12
19	D	10/01/24 à 18h41	GAYLOR BRUNET AMENAGEMENT E	16560 AUSSAC VADALLE		11
20	D	10/01/24 à 19h16	ATLANTIC ROUTE	33560 CARBON BLANC		1
21	D	11/01/24 à 09h10	ATELIER OCEAN	33185 LE HAILLAN		11
22	D	11/01/24 à 10h03	SOCIETE DELAGE	16380 FEUILLADE		13
23	D	11/01/24 à 10h12	ENTR PEINTURE GUY CHAPUZET	16710 SAINT YRIEIX SU		11
24	D	11/01/24 à 10h15	RENAUPLATRE	16730 FLEAC		9
25	D	11/01/24 à 10h33	COLAS France	16440 ROULLET-SAINT-E		1
26	D	11/01/24 à 10h42	EUROVIA POITOU CHARENTES LI	16710 SAINT YRIEIX SU		1
27	D	11/01/24 à 10h49	EIFPAGE ENERGIE SYSTEMES -	17400 ANGOULEME		13
28	D	11/01/24 à 11h04	DSA AQUITAINE ISOMAR	33320 EYSINES		3
29	D	11/01/24 à 11h17	ACTION BOIS CONSTRUCTION	16450 SAINT CLAUD		7
30	D	11/01/24 à 11h25	SOLS TEAM (ex FARGEAS)	16000 ANGOULEME		10
31	D	11/01/24 à 11h36	ENTREPRISE ALM ALLAIN	17100 SAINTES		2
32	D	11/01/24 à 11h41	SARL BOUCHET FRERES	86580 BIARD		10, 11
33	D	11/01/24 à 11h53	LASCOUX	16310 MASSIGNAC		4, 5, 6

Après validation des candidatures, toutes retenues, l'analyse des offres par la maîtrise d'œuvre le 26 janvier 2024, a conduit le maître d'ouvrage à déclarer les lots : 1,2,4,5,6,7,8,9,10,12 et 13 infructueux sans suite.
Les notifications de rejets ont été adressées par voie électronique le 6 février 2024.

Les lots 3 et 11 ont été attribués respectivement à l'entreprise Lameira et à l'entreprise Gaylor Brunet.

Un avis d'attribution a été publié sur le profil acheteur et au BOAMP le 9 février 2024, annonce n°24-16457

4. Poursuite de la consultation

La consultation a été poursuivie sans publicité en MAPA avec demande de devis auprès d'un grand nombre d'entreprises

Le lot 6 COUVERTURE METALLIQUE / ZINGUERIE a été supprimé.

Il ressort que les offres suivantes sont retenues :

INTITULE DU LOT	ENTREPRISE	TRANCHE FERME Bâtiments A et B H.T.	TRANCHE FERME Bâtiment C H.T.	TRANCHE OPTIONNELLE H.T.	TRANCHE FERME TOTAL H.T.	TOTAL H.T.
LOT 1-TERRASSEMENT_VRD	JP TP	104 365,00 €	1 000,00 €	37 075,00 €	105 365,00 €	142 440,00 €
LOT 2-GO	GTC 16	85 634,75 €	41 332,97 €	83 768,93 €	126 967,72 €	210 736,65 €
LOT 3-RAVALEMENT	LAMEIRA	5 701,10 €	3 348,90 €	6 600,00 €	9 050,00 €	15 650,00 €
LOT 4-CHARPENTE BOIS	LASCOUX	14 978,10 €	5 840,00 €	14 980,00 €	20 818,10 €	35 798,10 €
LOT 5-COUVERTURE / ZINGUERIE	LASCOUX	30 682,47 €	14 840,91 €	30 281,82 €	45 523,38 €	75 805,20 €
LOT 7-MENUISERIES EXTERIEURES	ACTION BOIS	35 536,98 €	16 831,10 €	33 662,20 €	52 368,08 €	86 030,28 €
LOT 8-MENUISERIE INTERIEURES	EBENISTERIE CREATION	4 632,73 €	2 580,60 €	5 161,20 €	7 213,33 €	12 374,53 €
LOT 9-DOUBLAGE_FAUX-PLAFONDS-CLOISONS	GAYLOR BRUNET AMENAGEMENT ET FINITION	21 137,50 €	13 350,26 €	27 000,52 €	34 487,76 €	61 488,28 €
LOT 10-REVETEMENT DE SOL SOUPLE	PEINTURE CHARENTE	19 598,00 €	10 632,00 €	21 684,00 €	30 230,00 €	51 914,00 €
LOT 11-PEINTURE	GAYLOR BRUNET AMENAGEMENT ET FINITION	8 409,69 €	4 561,68 €	10 468,36 €	12 971,37 €	23 439,73 €
LOT 12-PLOMBERIE_SANITAIRES_CLIMATISATION	SME CONFORT	28 476,28 €	15 501,24 €	33 856,18 €	43 977,52 €	77 833,70 €
LOT 13-ELECTRICITE_CHAUFFAGE_VMC	SARDELEC	19 898,00 €	10 836,00 €	23 072,00 €	30 734,00 €	53 806,00 €
	TOTAL :	348 368,13 €	125 814,75 €	297 328,39 €	474 182,88 €	771 511,27 €
	TOTAL Bâtiments A+B+C	474 182,88 €				