Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 035-213502412-20261103-D_26_10_140-DE

COMMUNE DE LA RICHARDAIS

CONSEIL MUNICIPAL

Mardi 3 novembre 2026

Délibérations

Date de convocation
Le 22/10/2026
Date d'affichage
Le 22/10/2026

Nombre de conseillers :23

En exercice : 23

***Présents* : 19**

***Votants* : 23**

L'an deux mil vingt-six, le trois novembre, à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Mairie Annexe, Salle Pierre Coudert, à La Richardais, sous la présidence de Monsieur BRAULT Hugues, Maire de La Richardais.

Étaient présents : Messieurs **BRAULT** Hugues, **MOUGEL** Henri-Luc, **MARSAC** Yannick, **MALTRUD** Hervé-Pierre, **MEHOUAS** Philippe, **HELEUX** Hubert, **COUSTILLET** Yves, **FORESTIER** Mikaël, **MEURY** Jean-Jacques et Mesdames **LEROY** Valérie, **GRIGNON-SINAY** Sylvie, **TESSARO** Roselyne, **GARNIER** Nelly, **DUPONT** Clothilde, **CARNET** Catherine, **GROUALLE** Véronique, **RANVEL** Roselyne, **CRISAN-REVOL** Adina et **COSSE-LE GRAND** Corinne

4 Absents excusés : Messieurs **PERSON** Olivier, **VIDEAU** Fabrice, **DUPOIRON** Denis et Madame **DOGUÉ** Marie-Noëlle

4 Pouvoirs : Monsieur **PERSON** Olivier a donné pouvoir à Madame COSSE-LE-GRAND Corinne, Monsieur **VIDEAU** Fabrice donne pouvoir à Madame GRIGNON-SINAY Sylvie, Monsieur **DUPOIRON** Denis donne pouvoir à Monsieur BRAULT Hugues, Madame **DOGUÉ** Marie-Noëlle donne pouvoir à M. MARSAC

Secrétaire de Séance : Elue à l'unanimité : Madame LEROY Valérie

Certifié exécutoire compte tenu de la publication en mairie et de la transmission en Préfecture le 05/11/2026 :

Le Maire
Hugues BRAULT

Délibération n° 26-11-140

➢ Attribution Marché construction d'une maison de santé

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MOUGEL qui présente le sujet et fait un point sur son évolution depuis le dernier conseil municipal du 15 octobre, dans la mesure ou les offres ont été étudiées et la CAO a pu se réunir pour faire une proposition d'attribution des lots qui est présentée.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la commande publique, et notamment ses articles L. 2123-1 et R. 2123-1, 1°, relatifs à la procédure adaptée ;

Vu le dossier de consultation des entreprises relatif au marché public de travaux pour la construction d'une maison de santé à La Richardais ;

Vu le rapport d'analyse des offres établi par la maîtrise d'œuvre ;

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 035-213502412-20261103-D_26_10_140-DE

Vu les résultats de l'examen des offres présentés à la Commission d'appel d'offres réunie le jeudi 22 octobre 2026 ;

Déroulement de la procédure

Considérant que la commune de La Richardais a engagé une procédure adaptée pour la réalisation des travaux de construction d'une maison de santé, le montant estimé du marché étant inférieur au seuil européen applicable aux marchés de travaux ;

Considérant que la date limite de réception des candidatures et des offres était fixée au 10 septembre 2026 à 12h00 ;

Considérant que 96 plis ont été réceptionnés sur la plateforme de dématérialisation, dont un pli hors délai ;

Considérant que l'estimation prévisionnelle des travaux établie par la maîtrise d'œuvre en phase PRO, en juin 2026, s'élevait à 1 564 564,28 € HT, soit 1 877 477,14 € TTC, comprenant notamment les cloisons plombées ainsi qu'une plus-value de 49 800 € HT liée à la présence de terrain rocheux, identifiée à la suite de l'étude géotechnique G2 PRO ;

Critères d'analyse des offres

Considérant que les offres ont été analysées conformément aux critères définis dans le règlement de consultation, selon une pondération totale de 100 points, répartie comme suit :

- Le prix : 40 points ;
- La valeur technique : 60 points, décomposée en deux sous-critères :
  - Le cahier de matériel : 25 points, portant notamment sur la conformité des fiches techniques, les descriptifs des équipements proposés et leur conformité au CCTP ;
  - Le mémoire technique : 35 points, portant sur le planning d'exécution, les études et descriptions techniques en lien avec le chantier, ainsi que les moyens humains et matériels affectés à l'opération.

Considérant que l'analyse technique a notamment porté sur la qualité et la conformité des matériels proposés, la cohérence du planning d'exécution, la pertinence des solutions techniques et l'adéquation des moyens humains et matériels mobilisés pour la réalisation des travaux ;

Examen de la régularité des offres

Considérant que certaines offres ont fait l'objet d'un examen particulier au regard des exigences fixées dans les documents de la consultation, notamment concernant la réalisation des visites obligatoires, la signature des actes d'engagement et le respect du cadre de présentation des mémoires techniques ;

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 035-213502412-20261103-D_26_10_140-DE

Considérant que les offres concernées ont été examinées au regard des dispositions du Code de la commande publique et que les motifs ainsi que les suites données à ces situations sont détaillés dans le rapport d'analyse des offres ;

Considérant que ces éléments ont été pris en compte dans le processus d'analyse et de sélection des entreprises retenues pour les différents lots ;

Résultats de l'analyse et proposition d'attribution

Considérant que le marché comporte treize lots correspondant aux différents corps d'état nécessaires à la réalisation de l'opération ;

Considérant que la Commission d'appel d'offres, réunie le jeudi 22 octobre 2026, a examiné les résultats de l'analyse des offres et validé les propositions d'attribution aux entreprises retenues pour chacun des treize lots ;

Considérant que les offres retenues sont les suivantes :

Lot	Désignation	Entreprise retenue	Montant HT	Montant TTC
1	Désamiantage – Démolition	CPDESAMIANTE	144 834,64 €	173 801,57 €
2	VRD	EVEN TP	262 164,62 €	314 597,54 €
3	Gros œuvre	MARC	155 977,56 €	187 173,07 €
4	Construction ossature bois, couverture zinc, menuiseries extérieures, bardage bois	CCL CONSTRUCTIONS	508 327,78 €	609 993,34 €
5	Cloisons, doublages, plafonds	CIMÉO	73 858,40 €	88 630,08 €
6	Menuiseries intérieures	MARTIN	38 343,71 €	46 012,45 €
7	Peinture – Nettoyage	GRIFFON PEINTURES	17 284,62 €	20 741,54 €
8	Plafonds suspendus	OPI	52 379,13 €	62 854,96 €
9	Chape, revêtements de sols durs et souples, faïence	MICHEL LAIZE	32 180,81 €	38 616,97 €
10	Agencement	ANTOINE AGENCEMENT	45 128,12 €	54 153,74 €
11	Plomberie, chauffage, ventilation	AIR V	128 307,45 €	153 968,94 €
12	Électricité CFO/CFA	TECHNIC ELEC	75 374,12 €	90 448,94 €
13	Paysage	JOURDANIERE	34 843,60 €	41 812,32 €
	TOTAL GÉNÉRAL		**1 569 004,56 € HT**	**1 882 805,47 €**

Validation des prestations supplémentaires éventuelles (PSE)

Considérant que certains lots comportaient des prestations supplémentaires éventuelles destinées à compléter les aménagements et équipements de la future maison de santé ;

Considérant qu'à l'issue de l'analyse et du recalage des offres, il est proposé de retenir les prestations supplémentaires éventuelles suivantes :

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 035-213502412-20261103-D_26_10_140-DE

Lot	Entreprise	Désignation de la prestation supplémentaire	Montant HT	Montant TTC
Lot 2 – VRD	EVEN TP	Offre de base	259 039,67 €	310 847,60 €
		PSE 8 – Engazonnement des zones après démolition	+ 3 124,95 €	3 749,94 €
		Total du lot 2	**262 164,62 €**	**314 597,54 €**
Lot 4 – Construction ossature bois, couverture zinc, menuiseries extérieures, bardage bois	CCL CONSTRUCTIONS	Offre de base	503 509,56 €	604 211,47€
		PSE 1 – Portillons	+ 4 818,22 €	5 781,86 €
		Total du lot 4	**508 327,78 €**	609 993,34 **€**
Lot 10 – Agencement	ANTOINE AGENCEMENT	Offre de base recalée	33 684,45 €	40 421,34 €
		Déduction – Paillasse infirmerie et stérilisation	- 1 020,42 €	-1224,50 €
		PSE 2 – Mobilier infirmerie et stérilisation	+ 2 985,60 €	3 582,72 €
		PSE 3 – Mobilier dentaire et généraliste	+ 8 956,80 €	10 748,16 €
		PSE 4 – Lettrage	+ 521,69 €	626,03 €
		Total du lot 10	**45 128,12 €**	**54 153,74 €**
Lot 11 – Plomberie, chauffage, ventilation	AIR V	Offre de base	114 058,95 €	136 870,74 €
		PSE 6 – Paillasse postformée infirmerie et stérilisation	+ 4 657,50 €	5 589,00 €
		PSE 7 – Paillasse postformée dentaire et généraliste	+ 9 591,00 €	11 509,20 €
		Total du lot 11	**128 307,45 €**	**153 968,94 €**
Lot 13 – Paysage	JOURDANIERE	Offre de base	31 039,10 €	37 246,92 €
		PSE 8 – Engazonnement des zones après démolition	+ 3 804,50 €	4 565,40 €
		Total du lot 13	**34 843,60 €**	**41 812,32 €**

Considérant qu'après intégration des prestations supplémentaires éventuelles retenues et recalage des offres, le montant global du marché pour les treize lots s'élève à **1 569 004,56 € HT**, soit un montant supérieur de 4 440,28 € HT à l'estimation prévisionnelle établie par la maîtrise d'œuvre, fixée à 1 564 564,28 € HT, représentant un écart de 0,28 % ;

Considérant qu'il convient désormais de soumettre au Conseil municipal l'approbation de l'attribution des treize lots, la validation des prestations supplémentaires éventuelles

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 035-213502412-20261103-D_26_10_140-DE

et le montant global actualisé du marché, ainsi que d'autoriser Monsieur le Maire à signer les marchés correspondants et toutes les pièces afférentes ;

Monsieur MEURY demande si une date de réunion publique a été fixée concernant le projet.

Monsieur le Maire indique qu'une première réunion se tiendra le 13 novembre avec les professionnels de santé, suivie d'une réunion publique ouverte aux habitants le vendredi 20 novembre à 20 h, à la salle des fêtes.

Monsieur MOUGEL précise que la première réunion de chantier est programmée le 19 novembre après-midi, marquant ainsi le lancement de l'opération.

Madame CRISAN-REVOL souhaite obtenir des précisions sur plusieurs points du projet. Elle interroge notamment la possibilité d'appliquer un traitement initial au bois afin de préserver sa teinte naturelle et d'éviter qu'il ne grise avec le temps. Elle s'interroge également sur les conséquences de la hausse actuelle des taux d'intérêt sur le financement de l'opération et demande si des démarches ont déjà été engagées auprès des établissements bancaires.

Monsieur le Maire répond que la négociation des emprunts n'a pas encore été engagée. La consultation sera lancée en fin d'année. Il précise que la commune n'a pas besoin de recourir à un emprunt en 2026 pour démarrer le projet. La municipalité reste néanmoins attentive à l'évolution des taux d'intérêt. Il rappelle qu'il n'est pas opportun d'anticiper trop tôt la souscription d'un prêt, la durée de validité des offres bancaires étant limitée à un mois.

Monsieur MOUGEL revient sur les interrogations relatives au bois, aux nuisances sonores et à la climatisation.

Concernant le bardage bois, il précise que celui-ci bénéficie d'un traitement par autoclave à cœur. Il propose de solliciter l'avis des entreprises retenues dans le cadre du marché afin de recueillir leurs préconisations sur l'éventuelle application d'un produit de protection complémentaire. Deux possibilités existent : laisser le bois évoluer naturellement sous l'effet du soleil, de la lumière et des intempéries, ce qui entraînera progressivement son grisaillement, ou chercher à conserver sa teinte d'origine par l'application régulière d'un produit adapté.

S'agissant des nuisances sonores liées à la toiture, Monsieur MOUGEL indique que le maître d'œuvre a confirmé que, dans des conditions météorologiques habituelles, aucun bruit susceptible de perturber le bon déroulement des consultations n'est attendu. En revanche, des nuisances sonores pourraient être perceptibles en cas de fortes chutes de grêle.

Il souligne qu'à ce stade d'avancement du projet, une modification de la couverture remettrait en cause les choix architecturaux de l'ensemble du bâtiment. Une toiture en ardoise avec des faîtages en terre cuite aurait conduit à concevoir un projet architectural différent. Il rappelle que le bâtiment a été conçu dans le respect de la réglementation en vigueur.

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 035-213502412-20261103-D_26_10_140-DE

Concernant le confort thermique et la climatisation, il précise que le bureau d'études chargé du dimensionnement des installations de chauffage et de ventilation a confirmé la conformité du projet à la réglementation actuelle. Selon les simulations réalisées, la température intérieure de confort ne devrait pas dépasser 26 °C dans des conditions normales d'utilisation. Toutefois, une période prolongée de fortes chaleurs, notamment après une dizaine de jours de canicule, pourrait entraîner une diminution du confort thermique.

La possibilité d'utiliser les installations de chauffage pour diffuser de l'eau froide a également été étudiée avec le maître d'œuvre. Il a été précisé qu'une telle solution nécessiterait une conception technique différente, impliquant notamment d'autres équipements, canalisations et émetteurs. Elle aurait donc entraîné une modification importante du projet initial.

Monsieur MOUGEL rappelle enfin que le choix d'une construction en ossature, charpente et bardage bois devrait permettre d'obtenir un confort intérieur supérieur à celui de nombreux bâtiments anciens. Les débords de toiture ont par ailleurs été dimensionnés pour limiter l'exposition directe au rayonnement solaire.

Monsieur le Maire complète ces explications concernant le vieillissement du bois. Il rappelle que le grisaillement est une évolution naturelle de ce matériau lorsqu'il est exposé aux intempéries. Si un bois poncé et verni présente un aspect esthétique appréciable, son entretien régulier représenterait une contrainte importante et un coût élevé pour un bâtiment de 400 m², nécessitant notamment un ponçage et une nouvelle application de vernis tous les trois à quatre ans.

Madame CRISAN-REVOL évoque l'exemple de la crèche, construite il y a cinq ans, dont le bardage bois présente déjà un aspect très terne. Elle rappelle que le futur bâtiment représente un équipement de grande importance patrimoniale, situé en plein centre-bourg, à proximité immédiate de l'église. Elle suggère qu'un produit permettant de préserver la couleur du bois puisse être appliqué par les services techniques municipaux.

Madame GRIGNON-SINAY indique que cette solution serait difficile à mettre en œuvre par les services techniques, compte tenu de leurs effectifs limités. Une telle intervention mobiliserait l'ensemble de l'équipe pendant une période importante, au détriment des autres missions du service.

Madame CRISAN-REVOL propose que cette question puisse également être abordée avec les habitants lors de la réunion publique.

Madame DUPONT lui demande si cette proposition vise à engager une réflexion collective sur l'image et l'identité architecturale que les habitants souhaitent donner à leur commune.

Madame CRISAN-REVOL précise que sa démarche ne portait pas initialement sur une réflexion aussi globale, mais considère que cette approche pourrait néanmoins être intéressante.

Monsieur le Maire confirme que la question du traitement et de l'entretien du bois est bien prise en compte. Il indique qu'elle sera soumise à une entreprise spécialisée afin

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 035-213502412-20261103-D_26_10_140-DE

d'obtenir un avis technique et qu'une réponse sera communiquée à l'ensemble des conseillers municipaux.

Monsieur MALTRUD prend ensuite la parole pour remercier Monsieur MOUGEL d'avoir respecté le calendrier annoncé, notamment concernant le démarrage des travaux avant la fin de l'année. Il souligne que les engagements pris ont été tenus, tant en matière de délais que de transparence et de concertation, avec notamment la présentation du projet en commission et l'organisation prochaine d'une réunion publique. Il estime ainsi que les engagements annoncés pendant la campagne ont été respectés.

Enfin, Madame LEROY indique qu'elle ne prendra pas part au vote, compte tenu de son implication personnelle dans le projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité *(Madame LEROY se retire du vote, et 5 abstentions de M. MEURY Jean-Jacques, Mme CRISAN-REVOL Adina, M. FORESTIER Mikaël, Mme COSSÉ-LE-GRAND Corinne, M. PERSON Olivier)* décide :

- **D'approuver** l'attribution des treize lots du marché public de travaux relatif à la construction d'une maison de santé aux entreprises retenues, conformément au tableau récapitulatif présenté ci-dessus.
- **D'approuver** la prise en compte des prestations supplémentaires éventuelles (PSE) retenues pour les lots 2, 4, 10, 11 et 13, conformément au détail présenté dans le rapport d'analyse des offres.
- **D'approuver** le montant global des marchés attribués, après intégration des prestations supplémentaires éventuelles et recalage des offres, qui s'élève à **1 569 004,56 € HT, soit 1 882 805,47 €TTC** pour l'ensemble des treize lots.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer les marchés de travaux avec les entreprises retenues pour chacun des treize lots, intégrant les prestations supplémentaires éventuelles validées, ainsi que l'ensemble des pièces contractuelles, administratives et financières afférentes nécessaires à leur conclusion et à leur exécution, conformément aux conditions financières et techniques approuvées par le Conseil municipal.
- **De préciser** que les dépenses correspondantes seront imputées aux crédits inscrits au budget communal pour la réalisation de cette opération, dans le cadre de l'APCP.
- **De charger** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et de l'accomplissement de toutes les formalités administratives et réglementaires nécessaires à sa mise en œuvre.

Pour extrait conforme,
À La 05/11/2026
Le Maire,
Hugues BRAULT

