EXEMPLE DE MÉMOIRE TECHNIQUE · ENTREPRISE FICTIVE

Mémoire technique

Mise en accessibilité et amélioration énergétique des sanitaires de l’école de La Capelle (02260) · Lot 7 : plomberie, ventilation

Acheteur	Commune de La Capelle (Aisne)
Référence	Consultation n° 2026-03 · avis BOAMP 26-109782 du 12 novembre 2026
Procédure	Procédure adaptée ouverte
Lieu des travaux	École publique, 3 rue des Poilus de Verdun, 02260 La Capelle
Remise des offres	Lundi 14 décembre 2026, 20 h, sur marches-securises.fr
Candidat	Thiérache Plomberie Ventilation (TPV), SARL, Vervins (02) · entreprise inventée pour l’exemple

Exemple réalisé par Greffia. L’appel d’offres est réel (avis publié au BOAMP), mais l’entreprise, ses salariés, ses chiffres et ses références sont inventés. Il montre la forme et le niveau de détail d’un mémoire rédigé à partir d’un entretien de 20 minutes et de photos.

> **Note de lecture (à retirer du mémoire déposé)**
>
> Les critères de jugement viennent de l'avis : **valeur technique 60 %, montant de l'offre 40 %**. Le règlement de la consultation (RC) et le cahier des clauses techniques (CCTP), à télécharger sur le profil d'acheteur, détaillent les sous-critères et les ouvrages : dans un vrai mémoire, les titres des parties reprennent les sous-critères du RC mot pour mot, dans le même ordre, et les quantités viennent du CCTP.
>
> Ici, tout ce qui décrit l'entreprise (noms, effectifs, matériel, références) est inventé, comme le serait ce que l'artisan nous dit pendant l'entretien. Les passages qui dépendent du CCTP sont signalés par « selon le CCTP ».

Sommaire

Partie	Contenu
0	Correspondance avec les critères de jugement
1	Nos engagements pour ce chantier
2	L'entreprise : présentation, qualifications, références
3	Compréhension du projet et points de vigilance
4	Moyens humains affectés au chantier
5	Moyens matériels
6	Méthode d'exécution, phase par phase
7	Travailler dans une école en activité : sécurité, hygiène, coupures
8	Planning prévisionnel
9	Matériaux et équipements proposés
10	Environnement et déchets
11	Qualité, essais, réception et suivi après travaux
12	Pièces jointes

0. Correspondance avec les critères de jugement

Pour faciliter l'analyse de notre offre, chaque élément attendu renvoie à la partie du mémoire qui y répond.

Critère de l'avis	Ce que l'acheteur regarde	Où le trouver
Valeur technique · 60 %	Compréhension du chantier et points de vigilance Personnel affecté et encadrement Matériel et outillage Méthode, phasage, travail en site occupé Planning et respect des délais Produits et fiches techniques Déchets, nuisances, environnement Essais, réception, garanties	Partie 3 Partie 4 Partie 5 Parties 6 et 7 Partie 8 Partie 9 et pièces jointes Partie 10 Partie 11
Montant de l'offre · 40 %	Prix global et forfaitaire	Décomposition du prix (DPGF) et acte d'engagement, hors mémoire

1. Nos engagements pour ce chantier

Les sanitaires d'une école servent tous les jours. Notre organisation part de cette contrainte : les enfants et l'équipe de l'école ne doivent jamais se retrouver sans toilettes, sans eau, ni au contact du chantier.

Engagement	Comment nous le tenons	Preuve remise
Un bloc sanitaire toujours en service	Travaux en deux zones successives, ou sanitaires provisoires si le maître d'œuvre le préfère (partie 7)	Plan de phasage validé en période de préparation
Aucune coupure d'eau pendant les heures de classe	Coupures annoncées 72 h à l'avance, faites le mercredi, le soir ou pendant les vacances, 4 h au plus	Avis de coupure affiché et transmis à la mairie
Pas de flamme dans l'école	Raccords sertis à froid au lieu de la soudure au chalumeau : pas de permis de feu, pas de risque d'incendie	Fiches techniques des raccords
Un seul interlocuteur	Sophie Delattre, conductrice de travaux, présente à chaque réunion de chantier, joignable de 7 h 30 à 18 h	Coordonnées dans le PPSPS
Des installations mesurées, pas seulement posées	Épreuve des réseaux, mesure des débits de ventilation, contrôle de la température de l'eau chaude à chaque robinet	Procès-verbaux d'essais joints au DOE
Un suivi après la réception	Intervention sous 48 h pendant l'année de parfait achèvement, le jour même pour une fuite	Numéro d'astreinte remis à la mairie

2. L’entreprise : présentation, qualifications, références

Thiérache Plomberie Ventilation est une SARL créée en 2009 à Vervins, à moins de 20 km de La Capelle. Nous réalisons des travaux de plomberie, de chauffage et de ventilation pour les communes, les bailleurs sociaux et les particuliers de la Thiérache. Environ la moitié de notre activité se fait dans des bâtiments publics occupés : écoles, mairies, salles communales, logements.

Forme et siège	SARL, siège à Vervins (02140)
Effectif	12 personnes : 1 gérant, 1 conductrice de travaux, 1 assistante, 2 chefs d’équipe, 6 plombiers chauffagistes, 1 apprenti
Activité	Plomberie sanitaire, production d’eau chaude, chauffage, ventilation mécanique, accessibilité des sanitaires
Qualifications	Qualification Qualibat en plomberie et en ventilation · mention RGE · certificats joints
Assurances	Responsabilité civile professionnelle et décennale en cours de validité · attestations jointes
Distance au chantier	Moins de 20 km, soit 25 minutes : intervention rapide en cas de besoin

Références comparables (moins de cinq ans)

Maître d’ouvrage	Travaux	Montant HT	Année	Point commun avec La Capelle
Commune de 2 500 habitants (02)	Rénovation des sanitaires d’une école élémentaire : 14 WC dont 2 PMR, lave-mains, ventilation	58 000 €	2025	École en activité, travaux en deux zones
Communauté de communes (02)	Sanitaires accessibles et douches d’un gymnase, production d’eau chaude	41 500 €	2024	Accessibilité, eau chaude limitée à 50 °C
Bailleur social (59)	Remplacement de la VMC de 36 logements, réglage des débits	72 000 €	2023	Ventilation en site occupé, mesures de débits
Commune de 1 200 habitants (02)	Sanitaires de la mairie et de la salle des fêtes mis aux normes PMR	23 800 €	2023	Bâtiment public ancien, réseaux à reprendre

Attestations de bonne exécution et coordonnées des maîtres d’ouvrage disponibles sur demande.

3. Compréhension du projet et points de vigilance

Ce que nous avons compris

La commune réhabilite les sanitaires de l'école publique pour deux raisons : les rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite et réduire leur consommation d'énergie et d'eau. Le chantier est découpé en sept lots ; le nôtre, le lot 7, comprend la plomberie et la ventilation. Selon le CCTP, il couvre :

- la dépose des appareils sanitaires, des réseaux d'eau et d'évacuation et de la ventilation existants ;
- les nouveaux réseaux d'eau froide et d'eau chaude, calorifugés, et les évacuations ;
- les appareils : WC dont un WC accessible, lavabos et lave-mains adaptés aux enfants, robinetterie économe en eau ;
- la production d'eau chaude sanitaire au plus près des points d'utilisation ;
- la ventilation mécanique des sanitaires : extracteur basse consommation, conduits, bouches ;
- les essais, la mise en service, le dossier des ouvrages exécutés (DOE).

Nous avons participé à la visite obligatoire du site (attestation jointe). Elle nous a permis de repérer le cheminement des réseaux existants, l'emplacement possible de l'extracteur et les accès pour les livraisons.

Les points de vigilance et nos réponses

Point de vigilance	Risque	Notre réponse
École en activité	Contact entre les enfants et le chantier, bruit, poussière	Zone de travaux fermée et signalée, accès séparé, travaux bruyants hors présence des élèves, nettoyage chaque soir (partie 7)
Continuité des sanitaires	Élèves privés de toilettes	Phasage en deux zones ou sanitaires provisoires, à arrêter avec le maître d'œuvre
Amiante dans un bâtiment ancien	Colles, conduits ou calorifuges amiantés découverts en cours de dépose	Lecture du repérage amiante avant travaux dès la préparation ; personnel formé (sous-section 4) ; arrêt immédiat et alerte du maître d'œuvre en cas de matériau suspect non repéré
Réseaux existants mal connus	Fuite ou coupure imprévue, retard	Inspection des évacuations à la caméra et repérage des réseaux avant la dépose ; plans de récolement remis au DOE
Eau chaude et enfants	Brûlure, légionelles	Température limitée à 50 °C aux points de puisage (arrêté du 30 novembre 2005), mitigeurs thermostatiques, purge et contrôle à la mise en service
Accessibilité	Hauteurs ou espaces d'usage non conformes, refus à la réception	Implantation tracée au sol et validée avec le maître d'œuvre avant pose, selon l'arrêté du 8 décembre 2014 (ERP existants)

Point de vigilance	Risque	Notre réponse
Travail avec les autres lots	Retards en cascade, reprises	Calendrier commun et points d’arrêt avec les lots 2, 5, 6 et 8 (tableau ci-dessous)

Les interfaces avec les autres lots

Lot	Ce que nous lui fournissons	Ce que nous attendons de lui
Lot 2 · gros œuvre, carrelage, faïence	Plan des traversées et des réservations ; réseaux encastrés posés et éprouvés avant la faïence	Carottages et rebouchages ; faïence posée avant nos appareils
Lot 5 · cloisons, doublages, plafonds	Position des bâtis-supports et des renforts pour barres d’appui	Renforts intégrés aux cloisons ; trappes de visite des réseaux et de l’extracteur
Lot 6 · électricité	Puissance et position des chauffe-eau et de l’extracteur	Alimentations électriques en attente, commandes et détections
Lot 8 · peinture	Fin des percements avant ses travaux	Peinture après nos raccordements visibles

4. Moyens humains affectés au chantier

Une équipe stable du début à la fin : les mêmes personnes, que la directrice ou le directeur de l'école et le personnel communal apprendront à connaître.

Rôle	Personne	Qualification et expérience	Présence
Responsable de l'offre et du contrat	Julien Marchal, gérant	Brevet de maîtrise plombier chauffagiste · 22 ans de métier	Réunion de lancement, réception
Conductrice de travaux, interlocutrice unique	Sophie Delattre	BTS fluides, énergies, domotique · 9 ans de conduite de chantiers publics	Chaque réunion de chantier, visite chaque semaine
Chef d'équipe	Karim Benali	Brevet professionnel monteur en installations sanitaires · formé amiante sous-section 4 · habilitation électrique BR	Tous les jours de chantier
Plombier chauffagiste	Thomas Leroux	CAP et mention complémentaire · formé sous-section 4 · sauveteur secouriste du travail	Tous les jours de chantier
Apprenti	Lucas Fontaine	Brevet professionnel en alternance, toujours encadré par le chef d'équipe	Selon son calendrier de formation

- **Effectif sur place :** deux compagnons en moyenne, trois au moment de la pose des appareils.
- **Absence ou maladie :** l'un des deux autres chefs d'équipe de l'entreprise reprend le chantier le lendemain, avec le dossier d'exécution à jour.
- **Sous-traitance :** aucune prévue. Si elle devenait nécessaire, elle serait déclarée et soumise à l'agrément de l'acheteur.
- **Formation continue :** amiante sous-section 4 (recyclage tous les trois ans), habilitations électriques, secourisme.

5. Moyens matériels

Matériel	À quoi il sert sur ce chantier
Deux fourgons ateliers équipés	Stock de pièces sur place : moins d'allers et retours, réparation immédiate
Sertisseuse radiale et mâchoires	Raccords sertis à froid : aucune flamme dans l'école
Caméra d'inspection des canalisations	Vérifier l'état et le tracé des évacuations conservées avant de s'y raccorder
Détecteur de réseaux et de métaux	Repérer les canalisations et câbles avant de percer
Carotteuse à eau avec aspiration	Traversées de murs propres, sans poussière dans les salles voisines
Aspirateur de chantier classe H	Captage des poussières fines à la source
Pompe d'épreuve et manomètre	Épreuve des réseaux avant fermeture des cloisons
Anémomètre et cône de mesure	Mesure des débits de chaque bouche de ventilation

Matériel	À quoi il sert sur ce chantier
Thermomètre de contact étalonné	Contrôle de la température de l’eau chaude à chaque robinet
Échafaudage roulant et plateforme individuelle	Travail en hauteur en sécurité dans les faux plafonds
Barrières, signalétique, films de protection	Fermer et signaler la zone, protéger les sols conservés

6. Méthode d’exécution, phase par phase

Phase 0 · Préparation (avant toute intervention)

- Réunion de lancement avec le maître d’œuvre, la mairie et la direction de l’école : phasage, horaires, accès, coupures.
- Relevés sur place et plans d’exécution des réseaux et de la ventilation, soumis au visa du maître d’œuvre.
- Fiches techniques des produits soumises à validation avant toute commande.
- Plan particulier de sécurité et de protection de la santé (PPSPS) remis au coordonnateur SPS.
- Lecture du repérage amiante avant travaux ; adaptation des modes opératoires si nécessaire.
- Commande des équipements à délai long (extracteur, appareils PMR) dès le visa, pour ne pas retarder les autres lots.

Phase 1 · Installation et protection de la zone

Fermeture de la zone par des barrières pleines et une porte qui se verrouille, signalétique à hauteur d’enfant, protection des sols et des portes conservés, point de stockage fermé.

Phase 2 · Dépose

Coupure et vidange des réseaux de la zone, dépose des appareils et des canalisations, bouchonnage des attentes conservées. Les déchets sont triés au fur et à mesure (partie 10). Toute découverte imprévue est photographiée et signalée le jour même au maître d’œuvre.

Phase 3 · Réseaux d’eau et d’évacuation

Pose des réseaux d’eau froide et d’eau chaude en tubes sertis, calorifugés, avec vannes d’isolement par bloc sanitaire pour pouvoir intervenir plus tard sans tout couper. Évacuations en PVC avec pentes contrôlées et bouchons de dégorgement accessibles. Travaux conformes au NF DTU 60.1 (plomberie sanitaire) et dimensionnés selon le NF DTU 60.11.

Phase 4 · Ventilation

Pose de l’extracteur selon le CCTP, des conduits isolés et des bouches d’extraction. Raccordement électrique sur l’alimentation laissée en attente par le lot 6. Réglage des débits, puis mesure bouche par bouche. Travaux conformes au NF DTU 68.3.

Phase 5 · Appareils et robinetterie

Après la faïence du lot 2 : pose des bâtis-supports, des cuvettes, des lavabos, de la robinetterie et des barres d’appui sur les renforts prévus par le lot 5. Chaque hauteur et chaque espace d’usage du WC accessible sont mesurés avant serrage définitif.

Phase 6 · Essais, mise en service, réception

Épreuve finale, désinfection et rinçage des réseaux, réglage des températures, mesure des débits, nettoyage complet de la zone, opérations préalables à la réception avec le maître d’œuvre, levée des

réserves, remise du DOE.

Points d’arrêt et contrôles

Étape	Contrôle	Par qui	Trace
Avant fermeture des cloisons	Épreuve hydraulique des réseaux encastrés	Chef d’équipe, maître d’œuvre invité	Procès-verbal d’épreuve
Avant faïence	Position des attentes et des bâtis contrôlée sur plan	Conductrice de travaux	Fiche d’autocontrôle et photos
Avant serrage des appareils PMR	Hauteurs et espaces d’usage mesurés	Conductrice de travaux et maître d’œuvre	Fiche de mesures
Mise en service de la ventilation	Débit de chaque bouche	Chef d’équipe	Tableau des débits mesurés
Mise en service de l’eau chaude	Température à chaque point de puisage	Chef d’équipe	Relevé des températures
Fin de chantier	Désinfection et rinçage des réseaux	Chef d’équipe	Attestation de désinfection

7. Travailler dans une école en activité

Garder des sanitaires en service

Nous proposons de traiter les sanitaires en deux zones successives (par exemple filles puis garçons), chacune restant en service pendant les travaux de l'autre. Si la configuration ne le permet pas, nous installons des sanitaires provisoires raccordés, à l'emplacement choisi avec l'école. Le choix est arrêté pendant la préparation.

Horaires et bruit

- Démolition, carottage et percements : le mercredi, après la classe ou pendant les vacances scolaires, selon le calendrier convenu avec la mairie et l'école.
- Aucune livraison ni manœuvre de véhicule aux heures d'entrée et de sortie des élèves.
- Travaux silencieux (pose de réseaux, réglages) possibles pendant la classe, porte de la zone fermée.

Coupures d'eau

Chaque coupure est annoncée 72 heures à l'avance à la mairie et à la direction de l'école, avec un affichage à l'entrée. Elle a lieu hors temps scolaire et dure 4 heures au plus. Un point d'eau reste disponible pendant toute coupure.

Sécurité des enfants et du personnel

- Aucun outil, matériau ou déchet hors de la zone fermée. Zone verrouillée chaque soir et à chaque absence de l'équipe.
- Compagnons identifiables (tenue au nom de l'entreprise), présentation à la direction de l'école le premier jour.
- Respect du PPSPS et des consignes du coordonnateur SPS ; équipements de protection individuelle portés en permanence.
- Au moins un sauveteur secouriste du travail présent sur le chantier.

Propreté et poussière

Aspiration à la source pendant les percements, film de protection et porte étanche à la poussière sur l'accès de la zone, nettoyage de la zone et du cheminement chaque soir. Les sols du couloir sont protégés pendant toute la durée du chantier.

Communication avec l'école

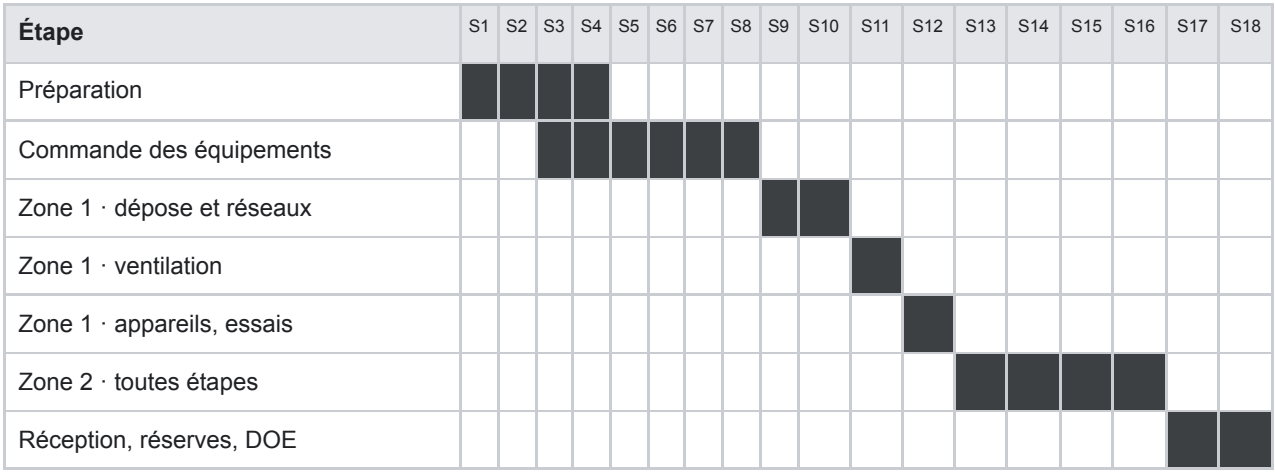
Un cahier de liaison reste à disposition de la direction de l'école. La conductrice de travaux y répond sous 24 heures et prévient à l'avance de chaque étape qui change le quotidien de l'école (coupure, déplacement d'un accès, bascule d'une zone à l'autre).

8. Planning prévisionnel

La durée globale du marché est de 10 mois, tous lots confondus. Le calendrier ci-dessous montre l'enchaînement de nos interventions ; les dates seront calées avec le maître d'œuvre et les autres lots pendant la période de préparation, en tenant compte des vacances scolaires.

Étape	Durée pour le lot 7	Quand	Condition de départ
Préparation : relevés, plans, fiches techniques, PPSPS	4 semaines	Dès la notification	Ordre de service
Commande des équipements	3 à 6 semaines de délai	Dès le visa des fiches	Fiches validées
Zone 1 · dépose et réseaux	2 semaines	Vacances scolaires de préférence	Zone libérée, amiante traité si besoin
Zone 1 · ventilation	1 semaine	Après les cloisons du lot 5	Alimentations du lot 6 en attente
Zone 1 · appareils et essais	1 semaine	Après la faïence du lot 2	Faïence terminée
Bascule vers la zone 2	1 jour	Mercredi ou vacances	Zone 1 mise en service et contrôlée
Zone 2 · mêmes étapes	4 semaines	Vacances suivantes de préférence	Zone 2 libérée
Opérations préalables à la réception, levée des réserves, DOE	2 semaines	Fin de chantier	Tous les essais faits

Enchaînement indicatif, en semaines depuis l'ordre de service



> **Notre engagement de délai**
>
> Nous respectons le planning général du chantier arrêté par le maître d'œuvre. Si un retard d'un autre lot nous bloque, nous le signalons par écrit le jour même et proposons un ordre de travail qui préserve la date de fin.

9. Matériaux et équipements proposés

Les produits ci-dessous sont proposés sous réserve du visa du maître d'œuvre. Les marques sont citées à titre d'exemple ; tout produit techniquement équivalent conforme au CCTP peut être retenu. Les fiches techniques sont jointes.

Ouvrage	Produit proposé (ou équivalent)	Pourquoi ce choix
WC accessible	Cuvette suspendue à assise rallongée sur bâti-support autoportant (type Geberit), barres d'appui (type Delabie)	Hauteur réglable à la pose, sol dégagé facile à nettoyer
WC des élèves	Cuvettes adaptées à la taille des enfants, chasse double 3/6 litres	Confort des enfants, économie d'eau
Lavabos et lave-mains	Lavabo accessible sans colonne ; lave-mains à hauteur d'enfant	Espace libre sous le lavabo pour un fauteuil
Robinetterie	Robinets temporisés ou à détection (type Delabie), débit limité	Pas de robinet oublié ouvert, moins d'eau consommée
Eau chaude	Production au plus près des points de puisage, selon le CCTP ; mitigeur thermostatique	Moins de pertes dans les tuyaux, 50 °C au plus au robinet
Réseaux d'eau	Tubes multicouches ou cuivre à raccords sertis, calorifugés	Pose sans flamme, pertes de chaleur réduites
Évacuations	PVC sous avis technique ou certifié NF	Durabilité, entretien facile
Ventilation	Extracteur à moteur basse consommation (type Aldes ou Atlantic), conduits isolés, bouches selon le CCTP	Air renouvelé, consommation électrique réduite

10. Environnement et déchets

Déchet	Tri sur le chantier	Filière
Métaux (cuivre, acier, robinetterie)	Bac métaux dans le fourgon	Récupérateur de métaux, valorisation matière
Céramique (anciens appareils)	Big bag inertes	Point de reprise de la filière des déchets du bâtiment
Plastiques (PVC, emballages)	Big bag plastiques	Point de reprise de la filière des déchets du bâtiment
Anciens chauffe-eau, extracteurs	Stockage à part	Filière des déchets d'équipements électriques
Déchets amiantés éventuels	Conditionnement étanche et étiqueté	Installation autorisée, bordereau de suivi remis au maître d'ouvrage
Autres déchets	Sacs fermés, évacués chaque jour	Déchetterie professionnelle

- **Tri à la source** selon le décret « 7 flux » ; registre des déchets tenu à jour et bordereaux remis au maître d'œuvre.
- **Moins de trajets :** livraisons groupées et stock dans les fourgons ; équipe basée à moins de 20 km.
- **Eau :** robinetterie à débit limité et chasse double pour l'usage futur ; rinçage des réseaux maîtrisé à la mise en service.
- **Produits :** colles et mastics sans solvant quand ils existent, pour l'air intérieur d'une école.

11. Qualité, essais, réception et suivi après travaux

Ce que la commune reçoit à la réception

- Le dossier des ouvrages exécutés (DOE), en papier et en PDF : plans de récolement, fiches techniques, notices, procès-verbaux d'essais, attestation de désinfection.
- Le tableau des débits de ventilation mesurés et le relevé des températures d'eau chaude.
- Une notice d'entretien d'une page pour le personnel communal : purges, nettoyage des bouches, que faire en cas de fuite.
- Une démonstration sur place de 30 minutes pour l'agent chargé du bâtiment.

Après la réception

Année de parfait achèvement	Intervention sous 48 heures, le jour même pour une fuite
Visite à 11 mois	Contrôle de la robinetterie, des débits et des températures avant la fin de la première année
Garanties	Garantie de bon fonctionnement (deux ans) et garantie décennale ; attestations jointes
Astreinte	Numéro unique remis à la mairie et à la direction de l'école

12. Pièces jointes

- Attestation de visite du site.
- Certificats de qualification Qualibat et mention RGE.
- Attestations d’assurance responsabilité civile et décennale.
- Attestations de formation amiante sous-section 4 et habilitations électriques des compagnons affectés.
- Fiches techniques des produits proposés (partie 9).
- Attestations de bonne exécution des références citées.

Fait à Vervins, le … décembre 2026. Pour Thiérache Plomberie Ventilation, Julien Marchal, gérant.

Exemple de mémoire technique réalisé par Greffia. L’appel d’offres (avis BOAMP 26-109782) est réel ; l’entreprise, les personnes, les chiffres et les références sont inventés. Ne pas déposer en l’état.