

209795-2026 - Mise en concurrence

France – Services d'architecte pour les bâtiments – Concours restreint de maîtrise d'oeuvre pour la conception et la construction de l'extension de l'hôtel communautaire de DOUAISIS AGGLO
OJ S 60/2026 26/03/2026

Avis de concours

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: DOUAISIS AGGLO

Adresse électronique: marchespublics@douaisis-agglo.com

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Concours restreint de maîtrise d'oeuvre pour la conception et la construction de l'extension de l'hôtel communautaire de DOUAISIS AGGLO

Description: Le présent avis concerne un concours restreint de maîtrise d'oeuvre de niveau esquisse + (ESQ+) en vue de l'attribution du marché de maîtrise d'oeuvre pour la conception et la construction de l'extension de l'hôtel communautaire de DOUAISIS AGGLO, rue Jean PERRIN, Parc d'activités de Douai/Dorignies, à DOUAI (59500). L'opération consiste en la construction neuve d'un immeuble, extension du bâtiment existant (siège de DOUAISIS AGGLO), reprenant : - l'accueil principal du siège, des bureaux, salles de réunions, salle de pause, ... - la salle du conseil communautaire pouvant accueillir jusqu'à 200 personnes. Il est par ailleurs prévu la création d'un volume assurant la liaison fonctionnelle et esthétique entre le bâtiment existant et l'extension (réalisation d'une passerelle). La zone spécifique dédiée à l'extension de l'hôtel communautaire représente une superficie totale de 7 203 m². Par ailleurs, le site intéressé ne se situant pas à proximité immédiate de monuments historiques, l'extension de l'hôtel communautaire ne sera pas soumise aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. En revanche, le site s'inscrit dans un secteur protégé pour la ressource en eau. Les axes forts du programme sont indiqués dans la note pré programmatique, jointe au dossier de consultation des candidats. La part de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est estimée à 7 121 505 Euros HT (valeur septembre 2025). Cette enveloppe intègre les équipements et aménagement extérieurs décrits dans la note pré programmatique, ainsi que le mobilier et la signalétique, et dont la définition et le pilotage font partie intégrante de la mission de maîtrise d'oeuvre. Cette enveloppe n'intègre en revanche pas la dépollution des sols, raccordement, fondations spéciales, comblement de catiches. Le calendrier prévisionnel de l'opération est arrêté comme suit et susceptible d'évoluer : o Début d'exécution de la mission de maîtrise d'oeuvre : novembre 2026 o Début suivi des travaux : novembre 2027 o Date de livraison de l'équipement : avril / mai 2029 o Fin de la garantie de parfait achèvement : avril / mai 2030 La durée globale prévisionnelle d'exécution du marché de maîtrise d'oeuvre, incluant les éléments de mission réalisés pendant l'année de parfait achèvement et d'éventuelles missions complémentaires postérieures, est estimée à 42 mois. Identifiant de la procédure: c5b3ae96-94f2-4c09-983e-d9d267c86571 Identifiant interne: DA-25BG044

Type de procédure: Restreinte

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: La présente consultation porte sur un concours restreint de maîtrise d'oeuvre sur « esquisse + », organisé conformément aux dispositions de l'article L2125-1, des articles R2162-15 à R2162-26, et article R2172-1 du code de la commande publique. Le concours est organisé en deux phases : - 1ère phase Candidature : phase de présélection de 3 candidats au maximum admis à concourir (sur la base de critères de sélection), sous réserve d'un nombre suffisant de candidatures recevables ; - 2nd phase Projet : évaluation et classement des projets remis anonymement par les participants (sur la base de critères d'évaluation), puis choix du ou des lauréats du concours. Calendrier prévisionnel du concours : o Date et heure limites de réception des candidatures : 05/05/2026, 12h00, o Première réunion du jury pour avis sur les candidatures et choix des concurrents par l'acheteur : Juin 2026, A titre indicatif : o L'acheteur prévoit de lancer la phase projet du concours au mois de juin 2026, avec une remise des prestations fin août 2026, o Deuxième réunion du jury pour examen des projets et classement : fin septembre 2026 . A l'issue du concours, conformément à l'article R. 2172-2 du Code de la Commande Publique, DOUAISIS AGGLO lancera une procédure sans publicité ni mise en concurrence en application de l'article R. 2122-6 du même code lui permettant de négocier avec le ou les lauréats du concours, après le dépôt de l'offre. Après négociation, le marché public de maîtrise d'œuvre sera attribué par le maître d'ouvrage.

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71221000 Services d'architecte pour les bâtiments

Nomenclature complémentaire (cpv): 71300000 Services d'ingénierie

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: rue Jean PERRIN, Parc d'activités de Douai/Dorignies

Ville: Douai

Code postal: 59500

Subdivision pays (NUTS): Nord (FRE11)

Pays: France

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Motifs d'exclusion purement nationaux: Tout candidat ou tout membre d'un groupement entrant dans un des cas d'exclusions prévus aux articles L. 2141-1 à L2141-5 ou L. 2141-7 à L. 2141-10 du Code de la Commande Publique, est exclu de la procédure de passation des marchés.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Concours restreint de maîtrise d'oeuvre pour la conception et la construction de l'extension de l'hôtel communautaire de DOUAISIS AGGLO

Description: Le présent concours restreint de maîtrise d'oeuvre sur "Esquisse +" est organisé en vue de l'attribution du marché de maîtrise d'oeuvre pour la conception et la construction de

l'extension de l'hôtel communautaire de DOUAISIS AGGLO, rue Jean PERRIN, Parc d'activités de Douai / Dorignies, à DOUAI (59500). La mission de maîtrise d'oeuvre attribuée à l'issue du concours est composée de : • la Mission de base (opération construction neuve de bâtiment) telle que définie par l'article R2431-4 et les articles R2431-8 à R2431-16 et R2431-18 du Code de la Commande Publique et comprenant : - Les études d'esquisse (ESQ +) - (niveau de rendu du concours) ; - Les études d'avant-projet sommaire (APS) ; - Les études d'avant-projet définitif (APD), intégrant la constitution du dossier complet nécessaire à l'obtention du permis de construire ; - Les études de projet (PRO) ; - L'assistance apportée au Maître d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux (AMT) y compris l'élaboration du dossier de consultation des entreprises (DCE) ; - L'examen de la conformité et visa des études réalisées par les entreprises (VISA) + études de synthèse par la maîtrise d'oeuvre (SYNTH) ; - La direction de l'exécution du ou des marchés publics de travaux (DET) ; - L'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR). Est comprise également une démarche environnementale ainsi qu'une étude acoustique intégrée à la mission de base. • d'autre élément de mission de maîtrise d'oeuvre : - Coordination Système de Sécurité Incendie (CSSI) ! La mission Ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) sera confiée à un opérateur économique distinct. • d'autres éléments de mission complémentaire d'assistance : - La définition et le choix des équipements mobiliers - Le traitement de la signalétique ; Le contenu de l'ensemble de la mission de maîtrise d'oeuvre sera précisément arrêté lors de la négociation du marché avec le lauréat ou l'un des lauréats du concours.

Identifiant interne: DA-25BG044

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71221000 Services d'architecte pour les bâtiments

Nomenclature complémentaire (cpv): 71300000 Services d'ingénierie

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: rue Jean PERRIN, Parc d'activités de Douai/Dorignies

Ville: Douai

Code postal: 59500

Subdivision pays (NUTS): Nord (FRE11)

Pays: France

Informations complémentaires: Le projet est bordé : - Au nord, par la rue Jean PERRIN, permettant l'accès au site et étant une entrée principale à la ZAC de Dorignies sur Douai ; - A l'est, par la rue du Fort de la Scarpe, RD 58, qui relie Waziers à Roost-Warendin et qui permet les accès autoroutiers vers l'A21 ; - A l'ouest, l'hôtel communautaire existant ; - Au sud, des parcelles d'habitation, ainsi que le bâtiment Euréka, appartenant à DOUAISIS AGGLO.

5.1.6. Informations générales

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Informations complémentaires: Compétences requises de l'équipe de maîtrise d'oeuvre :

L'équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'oeuvre sera composée de spécialistes capables, ensemble, de maîtriser la totalité des disciplines concernées par la spécificité de l'ouvrage et réunissant au minimum les compétences en adéquation avec la note pré-programmatique, à savoir : • Un ou plusieurs architectes* inscrits à l'ordre des architectes (ou possédant un diplôme reconnu au titre de la directive n° 85-384 CEE du 10 juin 1985). • Un bureau d'études techniques pluridisciplinaire ou des bureaux d'études techniques spécialisés ou spécialistes en : - Architecture d'intérieur - Aménagement paysager (PAY) - Structure des ouvrages (STR) - Fluides et Thermiques (CVC - Plomberie - Simulation Thermique Dynamique (STD)) -

Acoustique (AC), - Electricité (Electricité Courants Forts (CFO) - Courants Faibles (CFA) - panneaux Photovoltaïques) - Environnement (ENVIRO) - Economie de la construction (ECO) - Voirie et Réseaux Divers (VRD) - Coordination des Systèmes de sécurité incendie (SSI) A noter : - L'absence d'une de ces compétences sera éliminatoire ; - En cas de groupement, l'un des membres peut réunir plusieurs compétences. Les candidats s'organisent librement pour rassembler les compétences demandées : ou en candidat individuel s'il rassemble toutes les compétences requises au sein de sa structure (éventuellement accompagné de sous-traitant (s) au besoin), ou sous la forme d'un groupement d'opérateurs économique. Forme de groupement : Aucune forme particulière de groupement n'est exigée (groupement conjoint ou groupement solidaire). En cas de groupement conjoint, le mandataire du groupement conjoint sera solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard de l'acheteur public. Exigence quant au mandataire : En application de l'article R. 2142-4 du CCP, un opérateur économique ne peut être mandataire que d'un seul groupement. L'attention des candidats est attirée sur le fait que le mandataire du groupement sera impérativement architecte inscrit à l'ordre des architectes (ou possédant un diplôme reconnu au titre de la directive n° 85-384 CEE du 10 juin 1985). Le ou les architectes (hors architecte d'intérieur) devront donc exclusivement appartenir à une seule équipe. Conditions limitatives de participation des autres membres du groupement /des sous-traitants : Un membre d'un groupement ne peut pas figurer dans un autre groupement (exclusivité), sauf si ce membre est présenté pour justifier les compétences obligatoires suivantes : Architecture d'intérieur, Aménagement paysager (PAY), Acoustique (AC), Economie de la construction (ECO), Voirie et Réseaux Divers (VRD), Coordination des Systèmes de sécurité incendie (SSI). Ces conditions limitatives de participation s'appliquent aussi bien aux cotraitants qu'aux sous-traitants. Ainsi, un même sous-traitant ne peut être présenté dans plus d'une équipe, à l'exception des mêmes compétences susvisées. Autrement dit, les conditions d'exclusivité s'appliquent aux compétences requises obligatoires suivantes : - Structure des ouvrages (STR) ; - Fluides et Thermiques (CVC - Plomberie - Simulation Thermique Dynamique (STD)) ; - Electricité (Electricité Courants Forts (CFO) - Courants Faibles (CFA) - panneaux Photovoltaïques) ; - Environnement (ENVIRO). Le non-respect de cette restriction entraînera l'élimination de toutes les équipes concernées. Critères de sélection des candidatures (ni hiérarchisés, ni pondérés) : Les candidatures recevables seront examinées par le jury pour évaluer leurs capacités professionnelles, techniques, financières et économiques, au regard des critères de sélection des candidatures fixés comme suit : - Qualité des références : Pertinence des références proposées en adéquation avec le projet et les missions à mener ; - Qualification et qualité du candidat ou de l'équipe candidate : Pertinence de la composition de l'équipe candidate appréciée au travers des compétences professionnelles, techniques et financières des opérateurs économiques la constituant. En plus des documents à remettre au titre des capacités professionnelles, techniques et financières, le candidat devra fournir au titre de sa capacité juridique : - Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat ou les membres du groupement n'entrent dans aucun des cas d'exclusions prévus aux articles L. 2141-1 à L.2141-5 ou L. 2141-7 à L. 2141-10 du Code de la Commande Publique, et notamment qu'il est en règle au regard des articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés ; - la copie du ou des jugements prononcés si le candidat est en redressement judiciaire, en application de l'article R. 2143-9 du code de la commande publique.

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Inscription à un registre professionnel pertinent

Description du critère de sélection: Pour l(es) architecte(s) uniquement : la copie de l'attestation d'inscription à un tableau régional de l'ordre des architectes du candidat individuel ou membre du groupement concerné, ou pour les architectes étrangers la preuve d'une autorisation d'exercice dans leur pays d'origine.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Chiffre d'affaires annuel général

Description du critère de sélection: L'indication du chiffre d'affaires global réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles. Les opérateurs économiques nouvellement créés doivent apporter la preuve de leurs capacités financières par tout moyen de preuve approprié, notamment par une déclaration appropriée de banques. Le candidat doit présenter des garanties économiques et financières suffisantes en rapport aux prestations confiées dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre consécutif au concours.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: Description des moyens humains généraux (organigramme, ...), et notamment l'indication des effectifs moyens annuels de l'opérateur et l'importance du personnel d'encadrement pour les trois dernières années. Ces moyens humains devront être suffisants en nombre et niveau au vu de l'importance et des exigences de la mission de maîtrise d'œuvre.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Outils, usines ou équipements techniques

Description du critère de sélection: Description des moyens matériels, notamment numériques (matériels et logiciels), dont l'opérateur dispose dans le cadre de l'opération. Ces moyens techniques devront être adaptés à la nature de la mission de maîtrise d'œuvre.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: Le candidat fournira, par tous moyens de preuve, une justification de la qualification professionnelle pour les compétences attendues : CVs, titres d'études, ou attestations de formation, certificats d'identité professionnelle, références de travaux, ou équivalents, certificats de qualifications, ...

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: - pour l'architecte ou le groupement d'architectes (le mandataire), une sélection de trois (3) références de moins de 5 ans sur des opérations similaires, d'un point de vue technique et esthétique et d'importance équivalente ; - pour l'architecte d'intérieur, une sélection de trois (3) références de moins de cinq ans sur des opérations similaires (intéressant : siège social, hémicycle, salle de réunion, présidence) ; - pour le paysagiste, une sélection de trois (3) références de moins de cinq ans sur des opérations similaires, d'un point de vue technique et esthétique. N.B. : Au titre des 3 références attendus pour chacun des membres de l'équipe proposée, sont acceptés, les

projets lauréats de concours, les projets en cours de réalisation ou les projets réalisés, publics comme privés.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Techniciens ou organismes techniques pour effectuer le travail

Description du critère de sélection: Note de présentation de l'organisation/ la composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre détaillant les compétences et rôles de chaque opérateur économique, avec indication de leur(s) éventuelle(s) collaboration(s) passée(s) ou en cours sur d'autres projets (avec précision de la nature de ceux-ci).

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Autorisation ou adhésion à une organisation particulière nécessaire pour les contrats de services

Description du critère de sélection: Une lettre de candidature (DC1 ou format libre), valant acte de candidature, établie par le candidat individuel ou le mandataire en cas de groupement, comportant l'ensemble des indications permettant d'identifier le candidat ou l'ensemble des membres en cas de réponse en groupement (avec désignation claire du mandataire). En cas de groupement, ce document devra être accompagné des déclarations/habilitations des autres membres du groupement justifiant la capacité du mandataire à les représenter

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Mesures pour garantir la qualité

Description du critère de sélection: Une lettre de motivation démontrant l'intérêt porté à l'opération (1 A4 recto maximum)

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Coût

Description: Critère 1 : Coût global de l'opération, Compatibilité et sincérité du projet avec la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux

Catégorie du critère d'attribution poids: Ordre d'importance

Nombre critère d'attribution: 1

Critère:

Type: Qualité

Description: Critère 2 : Qualité architecturale et fonctionnelle, insertion et intégration des contraintes du site

Catégorie du critère d'attribution poids: Ordre d'importance

Nombre critère d'attribution: 2

Critère:

Type: Qualité

Description: Critère 3 : Qualité technique, énergétique et environnementale

Catégorie du critère d'attribution poids: Ordre d'importance

Nombre critère d'attribution: 3

Critère:

Type: Qualité

Description: Critères 4 : Qualité de l'organisation de l'équipe de maîtrise d'œuvre dans la conduite de projet

Catégorie du critère d'attribution poids: Ordre d'importance

Nombre critère d'attribution: 4

Critère:

Type: Qualité

Description: Critère 5 : Cohérence et pertinence du planning proposé et engagement sur les délais

Catégorie du critère d'attribution poids: Ordre d'importance

Nombre critère d'attribution: 5

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: français

Date limite de demande d'informations complémentaires: 24/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Adresse des documents de marché: https://www.achatpublic.com/sdm/ent2/gen/ficheCsl.action?PCSLID=CSL_2026_iXm67er7S0

5.1.12. Conditions du marché public

Modalités de sélection du concours:

La décision du jury est contraignante pour l'acheteur: non

Membres du jury: Pour ce concours, le jury est composé des membres suivants à voix délibérative : o Le Président du Jury, Monsieur le Président de DOUAISIS AGGLO ; o Les membres élus de la Commission d'Appel d'Offres spécifique au concours (et le cas échéant, leurs suppléants) o les personnes qualifiées désignées par le Président du jury, à raison d'au moins un tiers des membres du jury (architectes).

Valeur de la prime: 40 000,00 EUR

Prime:

Rang du candidat recevant la prime: 3

Informations complémentaires: Conformément à l'article R2172-4 du Code de la Commande Publique, une prime sera allouée aux participants au concours qui ont remis des prestations conformes au règlement du concours dans sa phase de remise du projet. Le montant de cette prime a été fixée à 40 000 Euros HT maximum, pour chaque participant. Le nombre de candidats admis à concourir et à remettre un projet est de 3 maximum. Au vu des propositions qui lui sont faites par le jury, le maître d'ouvrage versera la prime aux participants au concours. Cette prime pourrait être réduite ou supprimée dans l'hypothèse où le projet remis par un candidat lors de la phase projet n'aurait pas été fourni, serait incomplet ou ne répondrait pas, en partie ou en totalité, aux attentes formulées dans le programme de l'opération et le règlement de concours (prestation de niveau « esquisse + » attendue). La rémunération de l'attributaire du marché de maîtrise d'oeuvre tient compte de la prime qu'il a reçue pour sa participation au concours.

Tout marché de services faisant suite au concours sera attribué à l'un des lauréats du concours

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.achatpublic.com>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: français

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 05/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Tribunal Administratif de Lille

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: DOUAISIS AGGLO

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Tribunal Administratif de Lille

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: DOUAISIS AGGLO

Organisation qui traite les offres: DOUAISIS AGGLO

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: DOUAISIS AGGLO

Numéro d'enregistrement: 20004461800011

Adresse postale: 746 rue Jean Perrin - Parc d'activités de Douai/Dorignies - BP 300

Ville: Douai cedex

Code postal: 59351

Subdivision pays (NUTS): Nord (FRE11)

Pays: France

Point de contact: Service Commande Publique

Adresse électronique: marchespublics@douaisis-agglo.com

Téléphone: 0327992147

Adresse URL pour l'échange d'informations: https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2026_iXm67er7S0

Profil de l'acheteur: <https://www.achatpublic.com/sdm/ent2/gen/index.jsp>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

Organisation qui traite les offres

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Tribunal Administratif de Lille

Numéro d'enregistrement: 17590003400026

Adresse postale: 5, rue Geoffroy Saint-Hilaire CS 62039

Ville: Lille cedex

Code postal: 59014

Subdivision pays (NUTS): Nord (FRE11)

Pays: France

Point de contact: Greffe du Tribunal Administratif de Lille

Adresse électronique: greffe.ta-lille@juradm.fr

Téléphone: 0359542342

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 42fa08f3-ec33-493e-82ba-644a263049c3 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de concours

Sous-type d'avis: 23

Date d'envoi de l'avis: 24/03/2026 18:13:39 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: français

Numéro de publication de l'avis: 209795-2026

Numéro de publication au JO S: 60/2026

Date de publication: 26/03/2026