



## ÉTABLISSEMENT

**Maisons & Cités (59)**  
 196 rue Ludwig Van Beethoven  
 59500 Douai

**AVIS DE MARCHÉ**  
**TRAVAUX**

Avis de marché – directive générale, régime ordinaire

## Section 1 - Acheteur

### 1.1 Acheteur

Nom officiel : Maisons et Cités (59).  
 Forme juridique de l'acheteur: Autorité régionale  
 Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et développement collectif

## Section 2 - Procédure

### 2.1 Procédure

Titre: Travaux de construction en conception réalisation de 87 logements à Noeux-Les-Mines.  
 Description: NOEUX-LES-MINES - rue Courbet - Marché de travaux en conception-réalisation en vue de la construction de 43 logements collectifs, de 38 logements intermédiaires et de 6 logements individuels  
 Identifiant interne: 25227.  
 Type de Procédure: Dialogue compétitif.  
 Procédure accélérée: NON.

### 2.1.1 Objectif

Nature du marché: travaux.  
 Nomenclature principale (cpv): 45000000. 71000000.

### 2.1.2 Lieu d'exécution

Ville: Noeux-Les-Mines.  
 Code postal: 62290.  
 Code NUTS: FRE12.  
 Pays: FRANCE.

### 2.1.3 Valeur

Informations complémentaires du marché: 10750000 EUR.  
 Informations complémentaires du marché: 0 EUR.

### 2.1.4 Informations générales

Informations complémentaires du marché: L'opération de travaux comprend la construction de 43 logements collectifs, de 38 logements collectifs "de type intermédiaire", de 6 logements individuels, d'un local commun résidentiel intégré dans les collectifs et la viabilisation et aménagement de l'ensemble des logements. La durée du marché est de 47 mois incluant la conception de 9 mois, la réalisation de 26 mois et le parfait achèvement de 12 mois. Le démarrage de la phase conception est prévu en septembre 2026. Le titulaire devra confier l'exécution du marché directement ou indirectement à des petites et moyennes entreprises ou à des artisans pour une part représentant au moins 20% du montant prévisionnel du marché. Le marché comporte une action d'insertion sociale par l'activité économique obligatoire. Le groupement de conception réalisation devra être composé : -d'une composante entreprise chargée d'exécuter les travaux, constituée d'une entreprise générale ou d'entrepreneurs groupés (qualifié(e)s et assuré(e)s pour réaliser des travaux tous corps d'état), L'entreprise générale ou l'un des co-traitants de la composante entreprises sera le mandataire du groupement conjoint de conception réalisation et sera solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement de conception réalisation pour ses obligations contractuelles à l'égard du pouvoir adjudicateur. -d'une composante de maîtrise d'œuvre dont l'architecte sera habilité à exercer la profession d'architecte en France. La composante de maîtrise d'œuvre sera représentée par un architecte. Le groupement ainsi composé devra justifier au minimum des compétences suivantes : Architecture habilitée à exercer la profession en France - Ingénierie VRD et Paysage - Ingénierie acoustique - Ingénierie thermique et énergétique - Ingénierie structure - Travaux dans les différents corps d'état - économie de la construction..

Informations complémentaires de la procédure: Le marché est conclu selon les dispositions du Code de la commande publique. Le marché est un marché de Conception Réalisation en application des articles L2171-2 et R2171-15 à R2171-19 à R2171-23 du Code de la commande publique. S'agissant d'un marché global comportant des prestations de conception d'un ouvrage de bâtiment, une mission de base est confiée à la composante Maîtrise d'œuvre conformément à l'article D2171-4 du Code de la commande publique. La procédure de passation du marché est la procédure de dialogue compétitif selon les articles R2124-5 et R2124-3-3° et R2161-24 à R2161-31 du Code de la commande publique. Les candidats devront justifier d'un chiffre d'affaires minimum défini comme suit : Le chiffre d'affaires cumulé du dernier exercice connu pour l'ensemble des membres du groupement (hors sous-traitants éventuels) devra être au minimum de : Pour la composante entreprise : 14 000 000.00 Euros Hors Taxes. Pour la composante Maîtrise d'œuvre : 750 000.00 Euros Hors taxes. Les documents et justifications à produire au titre de la candidature sont définis dans le règlement de consultation « phase candidature » disponible gratuitement sur le profil d'acheteur <http://www.marches-securises.fr> sous la référence 25227. La transmission des candidatures sera obligatoirement dématérialisée selon les modalités définies dans le règlement de consultation précité. Les candidats auront la possibilité de transmettre une copie de sauvegarde. Les prestations à réaliser seront d'un niveau Avant-Projet Sommaire. Il est prévu le

versement d'une prime dans les conditions définies dans le règlement de consultation. Les informations complémentaires ainsi que les modalités de remise des candidatures sont précisées dans le règlement de consultation « phase Candidature » téléchargeable gratuitement sur le profil d'acheteur à l'adresse <https://www.marches-securises.fr>.

Base juridique : Directive 2014/24/EU

## 2.1.5 Conditions de passation des marchés

### 2.1.6 Motifs d'exclusion

Informations complémentaires du marché: L'opération de travaux comprend la construction de 43 logements collectifs, de 38 logements collectifs "de type intermédiaire", de 6 logements individuels, d'un local commun résidentiel intégré dans les collectifs et la viabilisation et aménagement de l'ensemble des logements. La durée du marché est de 47 mois incluant la conception de 9 mois, la réalisation de 26 mois et le parfait achèvement de 12 mois. Le démarrage de la phase conception est prévu en septembre 2026. Le titulaire devra confier l'exécution du marché directement ou indirectement à des petites et moyennes entreprises ou à des artisans pour une part représentant au moins 20% du montant prévisionnel du marché. Le marché comporte une action d'insertion sociale par l'activité économique obligatoire. Le groupement de conception réalisation devra être composé : -d'une composante entreprise chargée d'exécuter les travaux, constituée d'une entreprise générale ou d'entrepreneurs groupés (qualifié(e)s et assuré(e)s pour réaliser des travaux tous corps d'état), L'entreprise générale ou l'un des cocontractants de la composante entreprises sera le mandataire du groupement conjoint de conception réalisation et sera solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement de conception réalisation pour ses obligations contractuelles à l'égard du pouvoir adjudicateur. -d'une composante de maîtrise d'oeuvre dont l'architecte sera habilité à exercer la profession d'architecte en France. La composante de maîtrise d'oeuvre sera représentée par un architecte. Le groupement ainsi composé devra justifier au minimum des compétences suivantes : Architecture habilitée à exercer la profession en France - Ingénierie VRD et Paysage - Ingénierie acoustique - Ingénierie thermique et énergétique - Ingénierie structure - Travaux dans les différents corps d'état - économie de la construction..

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale:

Faillite:

Corruption:

Concordat:

Participation à une organisation criminelle:

Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental:

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme:

Fraude:

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains:

Insolvenabilité:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail:

Biens administrés par un liquidateur:

Coupable de fausses déclarations, non-communication, n'a pas été en mesure de fournir les documents requis et a obtenu des informations confidentielles de la présente procédure:

Motifs d'exclusion purement nationaux:

Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché:

Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché:

Coupable d'une faute professionnelle grave:

Résiliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit social:

Paiement des cotisations de sécurité sociale:

État de cessation d'activités:

Paiement d'impôts et taxes:

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes:

## Section 5 - Lot

### 5.1 LOT N° : LOT-0001

Identifiant interne: 25227.

Titre: Conception réalisation en vue de la construction de 87 logements à Noeux-les-Mines.

Description: NOEUX-LES-MINES – rue Courbet - Marché de travaux en conception-réalisation en vue de la construction de 43 logements collectifs, de 38 logements intermédiaires et de 6 logements individuels.

#### 5.1.1 Objectif

Type de marché: travaux.

Type de marché additionnel: services.

Classification CPV: 45000000. 71000000.

#### 5.1.2 Lieu d'exécution

Ville: Noeux-les-Mines.

Code Postal: 62290.

Pays: France.

#### 5.1.3 Durée estimée

Durée par mois: 47.

#### 5.1.4 Renouvellement

Description: Le Pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de confier à l'attributaire du marché, en application de l'article R2122-7 du code de la commande publique, des marchés ayant pour objet la réalisation de prestations similaires à celles qui

lui seront confiées au titre du marché dans le cadre d'une procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence. La durée pendant laquelle ces nouveaux marchés similaires pourront être conclus, en application de l'article R2122-7, ne peut dépasser trois ans à compter de la notification du présent marché initial..

### 5.1.5 Valeur

Valeur (hors TVA): 10750000 EUR.

### 5.1.6 Informations générales

Les noms et qualifications professionnelles du personnel affecté à l'exécution du marché doivent être indiqués: Exigence dans le demande de participation

Le marché est financé au moins partiellement par des fonds de l'Union européenne: Projet de passation de marchés non financé par des fonds de l'UE.

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui.

### 5.1.7 Achats stratégiques

Approche de réduction des impacts environnementaux: none.

### 5.1.8 Critères d'accessibilité

### 5.1.9 Critères de sélection

**Description :** Qualité et pertinence des références présentées au regard du projet à réaliser, répartis en : -Composante Entreprise : 30 points -Compétence Architecture : 30 points -Compétence Ingénierie thermique et énergétique : 30 points -Compétence Ingénierie VRD et paysage : 10 points.

**Pondération (points, valeur exacte) :** 70

**Nombre maximal d'offres acceptées :**

**Description :** Expérience et capacité professionnelle de l'équipe.

**Pondération (points, valeur exacte) :** 15

**Nombre maximal d'offres acceptées :**

**Description :** Cohérence de l'équipe et de son organisation pour la réalisation du projet au regard de la singularité du projet et de ses contraintes.

**Pondération (points, valeur exacte) :** 15

**Nombre maximal d'offres acceptées :**

**Nombre maximal de candidats à inviter pour la deuxième étape de la procédure:** 3.

**Nombre minimal de candidats à inviter pour la deuxième étape de la procédure:** 3.

### 5.1.10 Critères d'attribution

**Critère Prix :**

**Description :** Prix des prestations.

**Pondération (points, valeur exacte) :** 60

**Critère Qualité :**

**Description :** Valeur technique et aspects architecturaux.

**Pondération (points, valeur exacte) :** 40

### 5.1.11 Documents de marché

Pas de restriction en matière d'accès aux documents.

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

### 5.1.12 Conditions du marché public

Date limite de réception des demandes de participation : 19/01/2026 à 11:30.

Soumission électronique : Requise

Adresse pour la soumission : <https://www.marches-securises.fr>.

Catalogue électronique : Non autorisée

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

Description de la garantie financière : Le marché prévoit l'application d'une retenue de garantie de 3% pouvant être remplacée par une garantie à première demande ou une caution personnelle et solidaire..

**Conditions de présentation :**

**Conditions du marché :**

Facturation électronique : Requise

Forme juridique qui doit être prise par un groupement de soumissionnaires auquel un marché est attribué : Le groupement de conception réalisation devra être composé : •D'une composante entreprise chargée d'exécuter les travaux, constituée d'une entreprise générale ou d'entrepreneurs groupés (qualifié(e)s) et assuré(e)s pour réaliser des travaux tous corps d'état), L'entreprise générale ou l'un des cotraitants de la composante entreprises sera le mandataire du groupement conjoint de Conception-Réalisation et sera solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement de conception réalisation pour ses obligations contractuelles à l'égard du pouvoir adjudicateur. •D'une composante de maîtrise d'œuvre dont l'architecte sera habilité à exercer la profession d'architecte en France (loi 77-2 du 03/01/1977 et textes d'application). La composante de maîtrise d'œuvre sera représentée par un architecte..

Arrangements financiers : Le marché est financé par des subventions (Etat, EPCI), des prêts CDC et des fonds propres. Le marché est conclu à prix forfaitaire révisable. Le délai de paiement est de 30 jours. Une avance de 5% du montant de chaque phase du marché faisant l'objet d'un ordre de service pourra être versée au titulaire. Celle-ci sera modulée selon la

durée des travaux conformément à l'article R2191-7 du Code de la commande publique. Le taux pourra être porté à 30% sous réserve de la fourniture d'une garantie à première demande portant sur la totalité de l'avance..

### 5.1.15 Techniques

Aucun  
Informations sur le système d'acquisition dynamique:  
Pas de système d'acquisition dynamique

### 5.1.16 Informations complémentaires, médiation et révision

**Organisation chargée des procédures de recours :** Tribunal Judiciaire de Lille  
**Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché :** Maisons et Cités (59)  
**Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché :** Maisons et Cités (59)  
**Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours :** Tribunal Judiciaire de Lille  
**Organisation qui reçoit les demandes de participation :** Maisons et Cités (59)  
**Organisation qui traite les offres :** Maisons et Cités (59)

## Section 8 - Organisations

### 8.1 ORG-0001

Nom officiel : Maisons et Cités (59).  
Numéro d'enregistrement (SIRET) : 33465403500297.  
Adresse postale : 196 rue Ludwig Van Beethoven.  
Adresse postale : 196 rue Ludwig Van Beethoven.  
Ville : Douai.  
Code postal : 59500.  
Pays : FRANCE.  
Adresse électronique: [luis.calpe@maisonsetcites.fr](mailto:luis.calpe@maisonsetcites.fr).  
Téléphone: +33 663365137.  
Profil de l'acheteur: <https://www.marches-securises.fr>.

### 8.2 ORG-0003

Nom officiel : Tribunal Judiciaire de Lille.  
Numéro d'enregistrement (SIRET) : 17590111500709.  
Ville : Lille.  
Code postal : 59000.  
Pays : FRANCE.  
Adresse électronique: [lille@justice.fr](mailto: lille@justice.fr).  
Téléphone: +33 320783333.

## Section 11 - Informations relatives à l'avis

### 11.1 Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis :78edeac7-afa4-4269-be4f-8a23f9b84d7c  
Type de formulaire: Mise en concurrence.  
Type d'avis : Avis de marché – directive générale, régime ordinaire.  
Date d'envoi de l'avis: 05/12/2025 à 16:54.  
Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: français.