



Consultation Mission d'architecture / Maîtrise d'œuvre Aménagement de locaux administratifs – Verquigneul

1. Contexte et objet de la consultation

L'Etablissement public Lys Yser (SYMSAGEL) projette l'acquisition d'un immeuble de bureaux situé à Verquigneul, d'une surface totale d'environ 856 m².

Le rez-de-chaussée sera loué à une société d'expertise comptable (ancien propriétaire), tandis que le premier étage sera occupé par l'Etablissement public Lys Yser. Certaines surfaces du rez-de-chaussée seront partagées entre les deux structures.

La présente consultation a pour objet la sélection d'un architecte ou d'une équipe de maîtrise d'œuvre chargée de concevoir l'aménagement intérieur des locaux occupés par l'Etablissement public, dans une logique fonctionnelle, sobre qualitative et écoresponsable.

2. Données générales sur le bâtiment

Surface totale du bâtiment : environ 856 m².

Rez-de-chaussée : environ 446 m², comprenant :

- 329,02 m² de surfaces louées à la société d'expertise comptable ;
- 117,14 m² de surfaces partagées (salle de réunion, accueil, circulations).

Premier étage : environ 410 m², destiné à l'occupation exclusive de l'Etablissement public Lys Yser.

3. Objectifs du projet

L'objectif principal du projet est d'adapter les locaux afin d'accueillir, à l'issue des travaux, les 22 agents de l'Etablissement public Lys Yser dans des conditions de travail optimales.

Le projet devra proposer un aménagement clair, efficace et durable, conforme à l'utilisation de fonds publics, sans recherche de luxe ou d'effet démonstratif.



4. Programme fonctionnel attendu

La mission portera sur l'aménagement de l'étage qui sera occupé par l'établissement Lys Yser

Bureaux :

- Création d'au minimum 5 bureaux individuels (isolation phonique prioritaire pour ces bureaux), dont 2 bureaux de direction d'une surface minimale de 15 m² chacun ;
- Une majorité de bureaux de 2 personnes ;
- Intégration possible d'1 voire 2 bureau de 3 personnes si nécessaire.

Convivialité / restauration :

- Création d'une salle de convivialité / restaurant d'environ 50 m² ;
- Intégration d'une kitchenette équipée (réfrigérateur, plaques, micro-ondes, lave-vaisselle).

Reprographie et locaux techniques :

- Réservation d'un espace d'environ 15 m² pour traceur, copieur et stockages techniques.

Sanitaires :

- Transformation d'un sanitaire de l'étage en douche ;
- Passage à un sanitaire mixte pour l'ensemble des usagers.

5. Principes architecturaux et qualitatifs

Les propositions devront être simples, épurées, fonctionnelles, qualitatives et écoresponsable.

Les choix architecturaux et décoratifs devront rester sobres et adaptés à des locaux administratifs, tout en contribuant à un cadre de travail agréable et efficace (lumière, acoustique (++)), lisibilité des espaces, confort thermique 4 saisons).



6. Exigences environnementales et énergétiques

L'aménagement intérieur devra viser une amélioration de la performance énergétique des locaux rénovés.

Les candidats présenteront de manière synthétique les démarches environnementales mises en œuvre (choix des matériaux, sobriété, gestion des déchets, confort thermique, éclairage, etc.).

7. Contenu de la mission de maîtrise d'œuvre

La mission attendue est volontairement simplifiée afin de permettre un déroulement rapide de l'opération.

Le candidat est libre de présenter les éléments de mission qu'il juge les plus adéquats pour atteindre les objectifs et respecter le délai.

Missions minimales attendues :

- Diagnostic et état des lieux ;
- Esquisse et Avant-Projet Sommaire (APS) ;
- Estimation financière sommaire des travaux.

Livrables attendus à issue de la mission:

- Plans d'aménagement existant / projet ;
- Schémas fonctionnels;
- Deux planches d'esquisse;
- Une à deux planches ambiance (moodboards)
- CCTP permettant la consultation des entreprises

8. Mission optionnelle – Suivi de chantier

La mission de direction de l'exécution des travaux et d'assistance aux opérations de réception (DET / AOR) devra être chiffrée de manière optionnelle.

Le montant de cette mission optionnelle sera exprimée en pourcentage du montant des travaux restituée en fin de mission.



9. Attendus dans l'offre des candidats

Les candidats remettront un dossier volontairement synthétique comprenant :

- Une présentation succincte de la structure et de son état d'esprit ;
- Des références comparables présentées de manière concise ;
- Les éléments de missions qu'il propose de mener
- Un chiffrage global avec détail de chaque phase de la mission ;
- Un chiffrage optionnel du suivi de chantier exprimé en pourcentage ;

10. Calendrier prévisionnel

Lancement de la consultation : vendredi 9 janvier.

Date limite de remise des offres : vendredi 23 janvier.

Démarrage prévisionnel de la mission : Fin du mois de janvier.

Durée maximale des phases études : 2 mois.

Lancement prévisionnel de la consultation de travaux : début avril pour réalisation des travaux en juin 2026

Les candidats devront confirmer leur capacité à respecter ce calendrier.

Contact : Julien Delattre 06 45 16 66 55 / julien.delattre@sage-lys.net