

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATION
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
CŒUR DE FLANDRE

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 16 DÉCEMBRE 2025

DELIBERATION 2025_158

Objet : Sélection du lauréat du concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la Cité de la Bière à Bailleul

Séance du mardi seize décembre deux mille vingt cinq à dix-huit heures trente

Le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre s'est réuni au siège communautaire, 222 Bis route de Vieux-Berquin, 59190 Hazebrouck, sous la présidence de Monsieur Valentin BELLEVAL, sur la convocation qui lui a été faite le dix décembre deux mille-vingt-cinq.

Présents (59) :

Francis AMPEN - Antony GAUTIER - Brigitte GALLI - Arnaud DEVILLEZ - Gaëlle LEFEVRE - Christophe LEGROIS - Serge LACONTE - Régis DUQUENOY - Marie-José DUPONT (Suppléante) - Danielle MAMETZ - Bernadette POPELIER - Jean-Luc SCHRICKE - Dominique JOLY - Sandrine KEIGNAERT - Philippe MASQUELIER - Antoine VERMEULEN - Valentin BELLEVAL - Florence BRISBART - Bernard DENTENER - Gaël DUHAMEL - Céline SAUZEAU - Philippe GRIMBER - Michel DUHOO - Didier TIBERGHIEN - Pascal DECOOPMAN - Samuel BEVER - Dominique WALBROU - Jean-Michel WIPLIER (Suppléant) - Elizabeth BOULET - Jérôme DARQUES - Nathalie DEBOUDT - Serge OLIVIER - Marie SANDRA - Pascal CODRON - Franck MEURILLON - Thierry DEHONDT - Joël VERMEULEN - Stephane DIEUSAERT - Christophe DEBREU - Frédéric JUDE - Luc EVERAERE - Bertrand CREPIN - César STORET - Michel BODDAERT (Suppléant) - Eddie DEFEVERE - Jean-Jacques DEWYNTER (Suppléant) - Anne DECOOL - Jean-Luc BARET - Joël DEVOS - Dorothée DEBRUYNE - Mark MAZIERES - Elizabeth GRESSION - Guy LEROY - Pierre-Louis RUYANT - Eric SMAL - Laurence BARROIS - Anne VANPEENE - Emidia KOCH - Christian BELLYNCK

Procurations (14) :

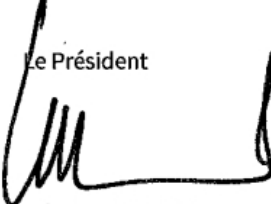
Gilles DEVIENNE à Gaëlle LEFEVRE - Sophie SPATOLA à Brigitte GALLI - Marjorie VANDENBERGHE à Arnaud DEVILLEZ - Pierre GRANDGENEVRE à Antony GAUTIER - Sabrina FLORQUIN-BLONDEL à Bernard DENTENER - Philippe DUHAMEL à Gaël DUHAMEL - Audrey SCHERRIER à Valentin BELLEVAL - Elise DORMION-ROUSSEZ à Philippe GRIMBER - Sophie ANDRE à Florence BRISBART - Jean-Luc CAPPAERT à Samuel BEVER - Roger LEMAIRE à Franck MEURILLON - Rebecca ELSSENS à Marie SANDRA - Jean-Luc DEBERT à Serge LACONTE - Yves DEBRUYNE à Jean-Luc BARET

Effectif du Conseil de Communauté : 88

Nombre de votants : 73

Secrétaire de séance : Frédéric JUDE

Le Président soussigné, certifie qu'un extrait de la présente délibération a été publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre, conformément aux dispositions de l'article L.2121-25 du Code général des collectivités territoriales.

Le Président

Valentin BELLEVAL



SEANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 16 DÉCEMBRE 2025

DELIBERATION 2025 158

Objet : Sélection du lauréat du concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la Cité de la Bière à Bailleul

En décembre 2022, la Région Hauts-de-France a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la création d'une Cité Régionale de la Bière.

Cœur de Flandre agglo a fait connaître son intérêt pour le projet de centre d'interprétation expérientiel de la culture brassicole et a fait acte de candidature. Le site de la friche Nordlys, situé à Bailleul, a été proposé pour accueillir le futur équipement.

Au terme du processus de sélection régional, le 13 novembre 2023, Cœur de Flandre agglo a été désignée territoire lauréat pour accueillir la future Cité Régionale de la Bière.

A ce titre, par délibération du Conseil communautaire n°2023/163 en date du 19 décembre 2023, le site de la friche Nordlys à Bailleul a été défini d'intérêt communautaire pour le portage du projet de Cité de la Bière.

Contenu du projet et enveloppe prévisionnelle :

La friche Nordlys fera l'objet d'une requalification intérieure et extérieure axée autour d'espaces d'expositions, d'espaces de découvertes immersifs, de lieu festifs et de restauration. L'aménagement s'inscrira au cœur de la stratégie régionale REv3. Ce projet ambitieux promet d'être une vitrine et une opportunité de développement économique et touristique de notre filière brassicole, de notre patrimoine et de notre identité.

Le préprogramme établi par le groupement KARDHAM - ABAQUE énonçant les caractéristiques des travaux et aménagements à réaliser comprend :

- Des espaces d'accueil du visiteur, d'information et de découverte (hall d'accueil, guichets, boutique généraliste, sanitaires...)
- Une boutique experte
- Un espace bar et restauration
- Des espaces d'animations (espace de conférence modulable, ateliers pédagogiques...)
- Des espaces muséographiques (parcours immersif, espace dégustation...)
- Des locaux administratifs, logistiques et techniques liés au fonctionnement de l'équipement
- Des espaces extérieurs accessibles au public (jardin du houblon, parvis, promenades...).

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée à cette opération par le Maître d'Ouvrage est d'environ 20 900 000 € HT (valeur octobre 2024) pour une surface de plancher d'environ 3 500 m² et d'environ 4 000 m² d'aménagements.

Cette opération fait l'objet d'une convention de mandat entre Cœur de Flandre agglo et la SPAD. En tant que maître d'ouvrage délégué, la SPAD mène les procédures de passation de marché liées au projet de la cité de la bière.

Une procédure de concours pour le choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre chargée de la réalisation du projet a été lancée en mars 2025. A la suite de la phase candidatures, 4 candidats ont été admis à concourir pour la phase offres, qui a eu lieu entre août et novembre 2025.

Le jury de concours s'est réuni le 10 décembre 2025 et a choisi un lauréat.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles R. 2172-1 à maîtrise d'œuvre ;

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, notamment la compétence en matière d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire ;

Vu la délibération 2024_163 du 12 novembre 2024 autorisant le lancement d'une procédure de concours de maîtrise d'œuvre avec création d'un jury de concours pour la réalisation de la cité de la Bière sur la friche Nordlys à Bailleul ;

Considérant l'avis de concours restreint de Maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la cité de la Bière à Bailleul publié par la SPAD en date du 21 mars 2025 ;

Considérant la réunion du jury de concours en date du 18 juin 2025 – phase candidatures ;

Vu la décision 2025_094 du 26 juin 2025 fixant la liste des quatre candidats admis à concourir ;

Considérant le lancement de la phase offres en date du 21 août 2025 avec les 4 candidats admis à concourir suivants :

- COLDEFY ET ASSOCIES ARCHITECTES URBANISTES (59000 LILLE), mandataire avec GSM PROJECT, POINT TRIPLE DESIGN, BOA LIGHT STUDIO, ATELIER GREGORY TISSOT, GROUPE PROJEX, SYMOE, ENTIME, DIAGOBAT, SPCO-HDF, PROBIM, co-traitants,
- DREAM (75011 PARIS), mandataire avec HAME, AIDA ATELIER INDEPENDANT D'ACOUSTIQUE, ECALLARD ECONOMISTE, BETREC IG, EODD INGENIEURS CONSEILS, TERRELL, DL INFRA, AGENCE 22°, CABINET METHOD, EPATANT, R-USE, ATELIER H. AUDIBERT, RC AUDIOVISUEL, NARRATIVE, co-traitants,
- SNOHETTA (75002 PARIS), mandataire avec ATELIER 9.81, KLAPISCH SCENOGRAPHES, BOLLINGER+GROHMANN, IMPACT CONSEILS & INGENIERIE, NARRATIVE, ABC DECIBEL, JLL INGENIERIE, POINT EXE, VANGUARD ASSOCIES, ATELIER H. AUDIBERT, C-ALBUM, BIM BAM BOUM, STRATE, co-traitants,
- INCA STUDIO INCA ARCHITECTES (38000 GRENOBLE), mandataire avec ATELIER BRUCKNER, CONCEPTO, INUITS, ODETEC, ELEMENTS INGENIERIES, PEUTZ & ASSOCIES, PI CONSULTING, FONDASOL, co-traitants,

Considérant la date limite de réception des offres fixée au 17 novembre 2025 avant 12h00 ;

Considérant que le jury de concours – phase offres en date du 10 décembre 2025 a examiné les plans et projets présentés (niveau d'études « Esquisse + ») de manière anonyme par les candidats admis à participer au concours, sur la base des critères d'évaluation définis dans le règlement du concours ;

Considérant que le jury a émis un avis motivé et a proposé le classement suivant des projets consigné au procès-verbal :

- 1- Eau
- 2- Houblon
- 3- Levure
- 4- Malt

Considérant qu'à l'issue de la tenue du jury de concours et après réception de l'avis et du procès verbal signé par tous les membres du jury, l'anonymat des candidats a pu être levé, donnant comme classement :

En 1ère position :

DREAM (75011 PARIS), mandataire avec HAME, AIDA ATELIER INDEPENDANT D'ACOUSTIQUE, ECALLARD ECONOMISTE, BETREC IG, EODD INGENIEURS CONSEILS, TERRELL, DL INFRA, AGENCE 22°, CABINET METHOD, EPATANT, R-USE, ATELIER H. AUDIBERT, RC AUDIOVISUEL, NARRATIVE, co-traitants,

En 2nde position :

SNOHETTA (75002 PARIS), mandataire avec ATELIER 9.81, KLAPISCH SCENOGRAPHES, BOLLINGER+GROHMANN, IMPACT CONSEILS & INGENIERIE, NARRATIVE, ABC DECIBEL, JLL INGENIERIE, POINT EXE, VANGUARD ASSOCIES, ATELIER H. AUDIBERT, C-ALBUM, BIM BAM BOUM, STRATE, co-traitants,

En 3^{ème} position :

COLDEFY ET ASSOCIES ARCHITECTES URBANISTES (59000 LILLE), mandataire avec GSM PROJECT, POINT TRIPLE DESIGN, BOA LIGHT STUDIO, ATELIER GREGORY TISSOT, GROUPE PROJEX, SYMOE, ENTIME, DIAGOBAT, SPCO-HDF, PROBIM, co-traitants,

En 4^{ème} position :

INCA STUDIO INCA ARCHITECTES (38000 GRENOBLE), mandataire avec ATELIER BRUCKNER, CONCEPTO, INUITS, ODETEC, ELEMENTS INGENIERIES, PEUTZ & ASSOCIES, PI CONSULTING, FONDASOL, co-traitants,

Considérant que le jury a donc proposé de retenir comme lauréat l'équipe de maîtrise d'œuvre suivante classée en première position :

DREAM (75011 PARIS), mandataire avec HAME, AIDA ATELIER INDEPENDANT D'ACOUSTIQUE, ECALLARD ECONOMISTE, BETREC IG, EODD INGENIEURS CONSEILS, TERRELL, DL INFRA, AGENCE 22°, CABINET METOD, EPATANT, R-USE, ATELIER H. AUDIBERT, RC AUDIOVISUEL, NARRATIVE, co-traitants,

Il vous est proposé :

- de retenir comme lauréat du concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la Cité de la Bière à Bailleul, l'équipe désignée ci-dessus,
- d'autoriser le Président ou son représentant à habilitier la SPAD à engager les négociations avec le lauréat en vue de la conclusion du marché de maîtrise d'œuvre, conformément aux dispositions du Code de la commande publique,
- d'autoriser la SPAD à effectuer le versement de la prime de 70 000 € HT aux candidats non-retenus,
- de dire que les crédits nécessaires à la rémunération du lauréat et à la passation du marché seront inscrits au budget des exercices concernés,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document afférent à la présente délibération.

Vote :

Pour : 73

Contre : 0

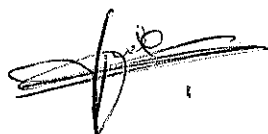
Abstention : 0

ADOpte A L'UNANIMITE

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Le Secrétaire de séance,

Frédéric JUDE



Séance du Conseil de Communauté,
A Hazebrouck, le 16 décembre 2025,
Pour extrait certifié conforme.

Le Président,

Valentin BELLEVAL

