

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

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 10 FÉVRIER 2026

DELIBERATION 2026_008

Objet : Attribution et autorisation de signature du marché de services sans publicité ni mise en concurrence préalables avec le lauréat du concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la Cité de la Bière à Bailleul

Séance du mardi dix février deux mille vingt-six 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 trois février deux mille vingt-six.

Présents (58) :

Francis AMPEN - Brigitte GALLI - Arnaud DEVILLEZ - Gaëlle LEFEVRE - Christophe LEGROIS - Pierre GRANDGENEVRE - Serge LACONTE - Régis DONDEYNE - Régis DUQUENOY - Luc VAN INGHELANDT - Didier PELISSIER (Suppléant) - Marc DEHEELE - Jean-Luc SCHRICKE - Dominique JOLY - Philippe MASQUELIER - Antoine VERMEULEN - Florence BRISBART - Bernard DENTENER - Céline SAUZEAU - Philippe GRIMBER - Elise DORMION-ROUSSEZ - Pascal DECOOPMAN - Jean-Luc CAPPAERT - Samuel BEVER - Dominique WALBROU - Elizabeth BOULET - Jérôme DARQUES - Nathalie DEBOUDT - Serge OLIVIER - Marie SANDRA - Roger LEMAIRE - Pascal CODRON - Rebecca ELSENS - Franck MEURILLON - Albert PIETERSOONE (Suppléant) - Jacques SIX (Suppléant) - Jean-Luc DEBERT - Stephane DIEUSAERT - Christophe DEBREU - Frédéric JUDE - Luc EVERAERE - Bertrand CREPIN - César STORET - Dominique VAESKEN - Michel BODDAERT (Suppléant) - Eddie DEFEVERE - Carole DELAIRE - Yves DEBRUYNE - Jean-Luc BARET - Joël DEVOS - Dorothée DEBRUYNE - Mark MAZIERES - Guy LEROY - Pierre-Louis RUYANT - Laurence BARROIS - Anne VANPEENE - Emidia KOCH - Christian BELLYNCK

Procurations (11) :

Antony GAUTIER à Arnaud DEVILLEZ - Gilles DEVIENNE à Pierre GRANDGENEVRE - Sophie SPATOLA à Brigitte GALLI - Marjorie VANDENBERGHE à Gaëlle LEFEVRE - Sabrina FLORQUIN-BLONDEL à Céline SAUZEAU - Philippe DUHAMEL à Elise DORMION-ROUSSEZ - Gaël DUHAMEL à Philippe GRIMBER - Sophie ANDRE à Florence BRISBART - Didier TIBERGHEN à Jérôme DARQUES - Anne DECOOL à Yves DEBRUYNE - Eric SMAL à Joël DEVOS

Effectif du Conseil de Communauté : 88

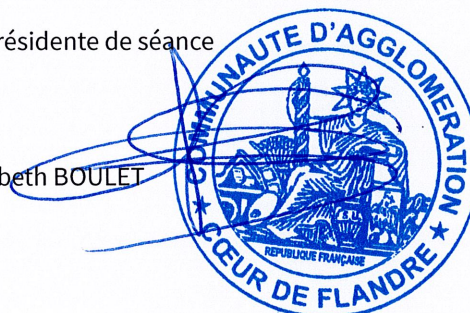
Nombre de votants : 69

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.

La Présidente de séance

Elizabeth BOULET



SEANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 10 FÉVRIER 2026

DELIBERATION 2026_008

Objet : Attribution et autorisation de signature du marché de services sans publicité ni mise en concurrence préalables avec le 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 comme lauréat le groupement 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.

Le conseil communautaire a retenu la proposition du jury par délibération n°2025/158 du 16 décembre 2025. Cette délibération a autorisé le Président ou son représentant à habiliter 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.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles R. 2172-1 à R.2172-5 relatifs aux concours de 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 ;

Vu la délibération 2025/158 du 16 décembre 2025 retenant comme lauréat du concours restreint de maîtrise d'œuvre, après avis du jury en date du 10 décembre 2025, l'équipe mentionnée ci-dessus ;

Vu la procédure de marché de services sans publicité ni mise en concurrence préalables avec le lauréat du concours, lancée conformément aux dispositions de l'article R. 2122-6 du Code de la commande publique ;

Il vous est proposé :

- d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre au groupement « 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,
- de fixer le forfait provisoire de rémunération du marché selon les montants suivants :
 - Montant mission de base : 1 818 600 € H.T,
 - Missions complémentaires : 712 684 € H.T,
 - Soit un total de 2 531 284 € H.T,

- d'autoriser le Président ou son représentant à habilitier la SPAD à signer le marché avec l'équipe retenue dans les conditions reprises ci-dessus,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document afférent à la présente délibération.

Valentin BELLEVAL ne prend pas part au débat et au vote de la présente délibération. La présidence de séance est assurée par Elizabeth BOULET.

Vote :

Pour : 69

Contre : 0

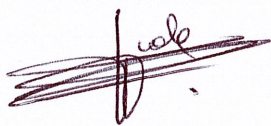
Abstention : 0

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.

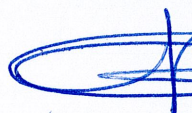
Séance du Conseil de Communauté,
A Hazebrouck, le 10 février 2026,
Pour extrait certifié conforme,

Le Secrétaire de séance,



Frédéric JUDE

La Présidente de séance,



ELIZABETH BOULET