

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
CŒUR DE FLANDRE**

**CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 12 NOVEMBRE 2024**

**DELIBERATION 2024\_163**

**Objet : Lancement d'une procédure de concours de maîtrise d'œuvre avec création du jury de concours pour la réalisation de la Cité de la Bière sur la friche Nordlys à Bailleul**

**Séance du mardi douze novembre deux mille vingt quatre à dix-huit heures trente**

**Présents (56) :**

Antony GAUTIER - Arnaud DEVILLEZ - Christophe LEGROIS - Serge LACONTE - Régis DONDEYNE - Régis DUQUENOY - Luc VAN INGHELANDT - Didier PELISSIER (Suppléant) - Marc DEHEELE - Jean-Luc SCHRICKE - Dominique JOLY - Sandrine KEIGNAERT - Philippe MASQUELIER - Antoine VERMEULEN - Caroline LANDTSHEERE - Valentin BELLEVAL - Florence BRISBART - Bernard DENTENER - Audrey SCHERRIER - Céline SAUZEAU - Philippe GRIMBER - Elise DORMION-ROUSSEZ - Michel DUHOO - Didier TIBERGHEN - Catherine DEPELCHIN - Pascal DECOOPMAN - Jean-Luc CAPPART - Samuel BEVER - Bernadette DELANGUE-CARDON (Suppléante) - Jean-Michel WIPLIER (Suppléant) - Elizabeth BOULET - Nathalie DEBOUDT - Serge OLIVIER - Marie SANDRA - Roger LEMAIRE - Pascal CODRON - Rebecca ELSENS - Thierry DEHONDT - Stephane DIEUSAERT - Christophe DEBREU - Frédéric JUDE - Luc EVERAERE - Bertrand CREPIN - César STORET - Dominique VAESKEN - Michel BODDAERT (Suppléant) - Eddie DEFEVERE - Jean-Luc BARET - Joël DEVOS - Dorothee DEBRUYNE - Mark MAZIERES - Elizabeth GRESSIER - Pierre-Louis RUYANT - Eric SMAL - Pascal BECUE (Suppléant) - Emidia KOCH

**Procurations (19) :**

Francis AMPEN à Luc EVERAERE - Brigitte GALLI à Christophe LEGROIS - Gaëlle LEFEVRE à César STORET - Gilles DEVIENNE à Dominique JOLY - Sophie SPATOLA à Arnaud DEVILLEZ - Marjorie VANDENBERGHE à Emidia KOCH - Pierre GRANDGENEVRE à Antony GAUTIER - Jacques NUNS à Samuel BEVER - Philippe DUHAMEL à Valentin BELLEVAL - Gaël DUHAMEL à Céline SAUZEAU - Sophie ANDRE à Audrey SCHERRIER - Yves DELFOLIE à Serge OLIVIER - Jérôme DARQUES à Nathalie DEBOUDT - Franck MEURILLON à Marie SANDRA - Jean-Luc DEBERT à Serge LACONTE - Jean-Pierre BATAILLE à Jean-Luc BARET - Anne DECOOL à Sandrine KEIGNAERT - Cindy SCHRAEN à Pierre-Louis RUYANT - Christian BELLYNCK à Thierry DEHONDT

**Effectif du Conseil de Communauté : 88**

**Nombre de votants : 75**

**Secrétaire de séance : Nathalie DEBOUDT**

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.



## SEANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 12 NOVEMBRE 2024

### DELIBERATION 2024\_163

#### **Objet : Lancement d'une procédure de concours de maîtrise d'œuvre avec création du jury de concours pour la réalisation de la Cité de la Bière sur la friche Nordlys 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 désigné 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 m<sup>2</sup> et d'environ 4 000 m<sup>2</sup> d'aménagements.

#### Procédure du concours de maîtrise d'œuvre :

Le projet nécessite le lancement d'une procédure de concours pour le choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre chargée de la réalisation du projet.

La désignation interviendra selon la procédure de concours restreint d'architecte sur une mission « Esquisse + ». Après la publication d'un avis de concours invitant les opérateurs économiques à candidater (première phase), quatre candidats seront admis à participer au concours (deuxième phase), sous réserve d'un nombre suffisant de dossiers répondant aux critères de sélection.

Le concours de maîtrise d'œuvre conduira à la sélection du (ou des) lauréat(s) après un avis motivé du jury sur les prestations des candidats. Une procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence préalables sera engagée avec le (ou les) lauréat(s), en vue de l'attribution d'un marché public de maîtrise d'œuvre.

Une prime sera allouée aux trois participants non-retenus au concours et ayant remis des prestations conformes au règlement de concours. Le montant de la prime, par candidat non-retenu est proposé à 70 000 € HT et pourra être réduit si les prestations demandées n'auront pas été fournies ou ne seront pas conformes à la demande. La rémunération du titulaire du marché de maîtrise d'œuvre prend en compte le montant de la prime pour sa participation à la procédure.

Composition du jury de concours :

Conformément au Code la commande publique, un jury doit être constitué. L'autorisation de signature du marché de maîtrise d'œuvre fera l'objet d'une délibération du conseil communautaire.

Le conseil communautaire est donc invité à désigner les membres du jury qui se prononceront sur le choix des opérateurs économiques admis à concourir et sur le choix du ou des lauréats pour le concours de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la friche Nordlys à Bailleul afin d'accueillir la future Cité Régionale de la Bière, conformément aux articles R. 2162-22 et R. 2162-24 du Code de la commande publique.

Le jury sera composé comme suit :

- Membres à voix délibératives (13) :
  - o Le Président de droit de la Commission d'appel d'offres : Monsieur le Président de Cœur de Flandre aggro ou son représentant,
  - o Les membres élus de la Commission d'appels d'offres (5 membres titulaires et 4 membres suppléants),
  - o 1 membre élu du Conseil régional des Hauts-de-France, proposé par arrêté du Président de la Région Hauts-de-France,
  - o 1 membre élu du Conseil municipal de Bailleul, proposé par arrêté du Maire,
  - o Monsieur César STORET, Vice-Président en charge du développement culturel et de l'identité du territoire,
  - o Un tiers au moins des membres du jury au titre des personnalités qualifiées (maîtres d'œuvre), soit pour le présent jury :
    - Deux architectes,
    - Un scénographe ou une muséographe,
    - Un économiste de la construction ou un paysagiste.
- Membres à voix consultatives :
  - o Le comptable public ou son représentant
  - o Le représentant de la Direction Départementale de la Concurrence et de la Consommation et de la Répression des Fraudes (DDCCRF)

Le Maître d'Ouvrage créera également une commission technique dont le rôle sera de préparer les travaux du jury en effectuant une analyse objective des dossiers de candidature puis des projets. Sa composition est déterminée par le Maître d'ouvrage.

Une indemnité sera versée aux personnalités qualifiées, dans le cadre de ce jury de concours (indemnité de représentation, de frais de déplacement notamment).

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L. 2152-1 2°, R. 2162-15 à R. 2162-26 et R. 2172-2 et suivants ;

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

**Il vous est proposé :**

- d'approuver le pré-programme de la réhabilitation de la friche Nordlys pour accueillir la Cité Régionale de la Bière dont l'enveloppe prévisionnelle des travaux s'élève à 20 900 000 € HT (valeur octobre 2024),
- d'autoriser le lancement d'une procédure de concours restreint sur « Esquisse + » pour le choix du maître d'œuvre de cette opération,
- d'autoriser le Président à fixer la liste des candidats admis à concourir au vu de l'avis du jury,
- de fixer la prime qui sera allouée sur proposition du jury à chaque concurrent ayant remis des prestations dans les conditions prévues au règlement de concours à 70 000 € HT,
- d'abroger la délibération n°2020/124 en date du 13 octobre 2020 relative à l'élection des membres du jury de concours,
- d'approuver la composition du jury de concours selon les conditions décrites dans la délibération,
- d'autoriser le Président à désigner par arrêté les personnalités qualifiées,
- d'autoriser le Président à payer les indemnités des personnalités qualifiées dans le cadre du jury, à hauteur de 500 € la ½ journée HT (inclus les frais de déplacement et de représentation),
- d'autoriser le Président à effectuer les différentes demandes de subventions liées à la réalisation du projet,
- d'autoriser le Président ou son représentant à exécuter la présente délibération et à mettre en œuvre ces procédures.

**Vote :**

**Pour : 75**

**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.

La Secrétaire de séance,



Nathalie DEBOUDT

Séance du Conseil de Communauté,  
A Hazebrouck, le 12 novembre 2024,  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

