



Numéro de l'acte	2021-12-URBMC
Nature de l'acte	Délibération
Matière de l'acte	1.1.5

## CONSEIL MUNICIPAL DU 04 MARS 2021

### QUESTION N°2021-12

POLE ADMINISTRATION GENERALE : URBANISME

**PROJET DE RECONVERSION DE LA HALLE DE LA COMPOSITION – LANCEMENT DU CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE – CONSTITUTION DU JURY DE CONCOURS – FIXATION DE LA PRIME AUX CANDIDATS ADMIS A CONCOURIR ET DES INDEMNITES AUX ARCHITECTES DU JURY**

#### **RAPPORTEUR :**

Monsieur Jean-Pierre LAMIRAND

Adjoint au Maire, Aménagement du territoire – Urbanisme – Travaux – Voirie - Cimetières

- 
- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
  - Vu** le Code de la Commande Publique en vigueur au 1<sup>er</sup> avril 2019
  - Vu** la loi n°92/125 du 6 février 1992,
  - Vu** le décret n°93/1269 du 29 novembre 1993,
  - Vu** le décret n°97/175 du 20 février 1997,
  - Vu** l'arrêté du 25 avril 1996 relatif à la comptabilité d'engagement,

Considéré l'exposé qui s'en suit,

La Commune d'ARQUES a initié un projet de restructuration du centre-ville ciblant les emprises en friches et les anciennes installations industrielles situées entre l'avenue du Général de Gaulle, la rue Marcel Delaplace, le Quai du Commerce et la Place Roger Salengro. Cette initiative vise à faire émerger un quartier d'habitat répondant aux besoins en logement à l'échelle du bassin de vie, à renforcer la dynamique commerciale et touristique du Centre-Ville.

Dans ce contexte, la Commune d'ARQUES souhaite réhabiliter l'ancien site industriel d'ARC FRANCE, appelé site de la « Composition ». Il est constitué d'une ancienne halle industrielle, dont les éléments structuraux métalliques ont été conservés et entretenus et renforcés par des travaux réalisés par l'Etablissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais en 2019. Ils constituent un élément central structurant du secteur du Centre-Ville. Le maintien de la Halle répond à un souci de préserver l'identité industrielle du site. Témoin de l'activité passée, sa mise en valeur en tant qu'élément monumental constitue un signal à l'échelle de la ville mais aussi au niveau intercommunal, et contribue à la mise en scène d'un des accès aux quais et des bâtiments qui le bordent.

#### **1. Le projet de reconversion de la Halle de la Composition et de requalification des espaces publics :**

Le présent projet a pour objet :

- La mise en valeur de la structure métallique existante de l'ancienne Halle de la Composition ;
- La conception d'un nouveau bâtiment pouvant accueillir un restaurant, des bureaux, des aubettes et un espace événementiel multi-activités, au sein du volume défini par la structure métallique existante ;
- La requalification des espaces publics : requalification du parvis, du quai du commerce et de la place de la Halle ;

Ce lieu, à vocation d'animation urbaine, économique et touristique devra répondre, aux exigences de modularité des usages de l'espace. Le projet devra aussi répondre à un ensemble de dispositions réglementaires et notamment concernant les normes en vigueur sur la sécurité, l'accessibilité et la réglementation thermique.

Le programme technique détaillé de la Halle identifie un ensemble fonctionnel de 1 910 m<sup>2</sup> utiles comprenant un restaurant, un espace de bureaux, des aubettes et un espace événementiel multi-activités ainsi que des locaux annexes (local technique, ...). Il comprend également les aménagements au pourtour de la Halle, tels que le quai, le parvis ainsi que la place de la Halle. L'ensemble du projet représente une surface de 8 540 m<sup>2</sup>.

L'approche financière renvoie à un coût prévisionnel d'opération de 5,5 M€ HT (études non comprises).

## **2. Lancement du concours restreint de maîtrise d'œuvre :**

Au regard de la nature et des enjeux architecturaux, techniques, urbains et paysagers importants de l'opération de reconversion de la Halle, la Ville d'ARQUES souhaite organiser un concours restreint de maîtrise d'œuvre, conformément au Code de la Commande Publique aux fins de signer un marché de maîtrise d'œuvre conformément à l'article 90 II du décret précité, pour désigner l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera en charge de ce projet.

Cette procédure a pour but également en vue d'optimiser la qualité du projet, de créer une émulation favorable à l'innovation et à l'apport de valeur ajoutée selon les contraintes techniques, réglementaires, financières et opérationnelles.

Le concours est un mode de sélection spécifique. Il apparaît opportun de réaliser la mise en compétition des concepteurs dans le cadre d'un concours restreint avec constitution d'un jury qui sera désigné selon les modalités définies par la réglementation des marchés publics en vigueur.

Un avis d'appel public à concurrence sera lancé par la Ville en vue de sélectionner trois candidats, qui devront remettre des prestations au stade de l'Esquisse dite « plus » (ESQ+), sur la base du programme.

Il s'agit d'un concours de maîtrise d'œuvre sur Esquisse Plus (ESQ+) qui se déroulera de la manière suivante :

- Le Jury de concours examinera les candidatures et formulera un avis motivé sur celles-ci. Trois participants au concours, permettant une concurrence réelle, seront sélectionnés sur la base de critères clairs et non discriminatoires, indiqués dans l'avis de concours et le règlement de concours ;

- Par la suite, après transmission du Dossier de Consultation des Concepteurs, le Jury de concours sera amené à examiner les plans et projets de ces trois candidats admis à concourir, de manière anonyme.

- Les plans et projets remis par les trois candidats seront classés, sur la base de critères d'évaluation, qui seront définis dans l'avis de concours et le règlement de concours. Ce classement fera l'objet d'un avis motivé fondé sur les critères d'évaluation des projets.

- Le classement des projets sera consigné dans un procès-verbal du Jury, signé de ses membres et éventuellement annoté des observations du Jury.

- Après levée de l'anonymat, les trois candidats pourront être invités par le Jury à répondre aux questions qu'il aura consignées dans le procès-verbal. L'ensemble du dialogue entre les candidats et le Jury sera également consigné.

- Le pouvoir adjudicateur choisira le (ou les) lauréat(s) du concours restreint de maîtrise d'œuvre, au vu des procès-verbaux et de l'avis du Jury, et publiera un avis de résultat de concours.

- Il sera alors conclu un marché public de maîtrise d'œuvre, négocié sans publicité ni mise en concurrence préalables, en application au Code de la Commande Publique, avec le lauréat de ce concours. La rémunération du lauréat, dans le cadre de ce marché, tiendra compte de la prime qu'il aura reçu pour sa participation au concours.

### **3. Composition du jury :**

Conformément au décret n°2016-360 du 25 mars 2016, les membres élus de la commission d'appel d'offres permanente, à savoir Mesdames Hélène FAYEULLE et Laurence DELAVAL, Messieurs Jean-Pierre LAMIRAND, Joël DUQUENOY et Johnny WALLART, feront partie du Jury. Le Jury sera présidé par Monsieur le Maire ou son représentant.

Au titre des personnalités indépendantes dont une qualification professionnelle particulière est exigée avec voix délibérative, et à la suite des contacts préalablement établis, il est notamment prévu :

- Un architecte désigné par le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes (CROA),
- Un architecte du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Pas-de-Calais (CAUE) ;
- Un membre de l'Agence d'Urbanisme et de Développement du Pays de Saint-Omer ;
- Un élu de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer.

### **4. Rémunération des candidats sélectionnés :**

Conformément au Code de la Commande Publique et sur proposition du Jury, les candidats admis à concourir et ayant remis des prestations conformes au règlement de concours bénéficieront chacun d'une prime de 12 000 € HT.

### **5. Modalités de fixation des indemnités des architectes :**

Au titre de leur participation, il sera alloué aux architectes constituant le Jury, une indemnité de participation, dont le montant sera librement négocié avec chaque juré conformément aux usages.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
Et à la majorité (deux abstentions) décide :

- D'autoriser l'organisation et le lancement du concours restreint de maîtrise d'œuvre par voie de publicité et de mise en concurrence,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires au lancement et à l'organisation du concours de maîtrise d'œuvre,
- D'approuver la composition du Jury de concours,
- D'autoriser Monsieur le Maire à désigner par arrêté nominatif l'ensemble des personnalités indépendantes membres du Jury avec voix délibératives et consultatives,
- D'autoriser Monsieur le Maire à négocier le marché de maîtrise d'œuvre sans publicité ni mise en concurrence, en application du Code de la Commande Publique, après le choix d'un ou plusieurs lauréat(s) à l'issue du concours,
- D'approuver le montant de la prime versée aux candidats admis à concourir et les inscriptions au budget y afférent,
- D'approuver les modalités de fixation des indemnités des architectes constituant le Jury,
- D'autoriser Monsieur le Maire à pouvoir déclarer sans suite la procédure pour tout motif d'intérêt général,

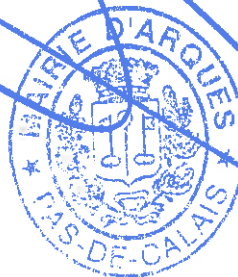
- D'autoriser que les dépenses résultant de cette opération soient imputées sur les crédits de l'exercice 2021 et suivants.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal,

Fait en l'Hôtel de Ville d'ARQUES

Le 05 mars 2021

Benoît ROUSSEL,  
Maire de la ville d'Arques





**REPUBLIQUE FRANCAISE**

DEPARTEMENT DU PAS.DE.CALAIS  
ARRONDISSEMENT DE SAINT.OMER  
CANTON D'ARQUES

-----  
**VILLE D'ARQUES**  
.....

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL DU 04 MARS 2021**

**Affiché le 08 mars 2021**

L'An Deux Mille Vingt et Un le Quatre Mars à 18h00, le Conseil Municipal de la Ville d'Arques, régulièrement convoqué, s'est réuni, en séance ordinaire, dans la salle du Conseil Communautaire de la CAPSO, sous la présidence de Monsieur Benoît ROUSSEL, Maire, en suite de la convocation adressée à domicile le 26 février 2021 accompagnée de l'ordre du jour. La convocation et l'ordre du jour ont également fait l'objet d'un affichage à l'attention du public, au tableau d'affichage de la Mairie à la même date ainsi qu'à la CAPSO.

**Effectif du Conseil Municipal :** Mesdames et Messieurs : – Benoît ROUSSEL – Hélène FAYEULLE - Thierry MERCIER - Gaëlle ROSE - Jean-Pierre LAMIRAND - Christine COURBOT - Stéphane FINARD - Cécile CARON - Mickaël CANLER - Joël DUQUENOY - Catherine LAMOOT - Bernadette BAROUX - Corinne REANT - Dominique LARDEUR - Olivier JUSTIN -Manuella CAPELLE - Isabelle CLABAUX - Stéphanie BODDAERT - Johnny WALLART - Sébastien BERNARD - Sébastien DUCHATEAU - Ludovic LELEU - Chloé KOCLEGA - Caroline SAUDEMONT – Dominique GODART - Laurence DELAVAL - Jean-Marc BOURGEOIS – Corinne BOCQUILLON – Frédéric VANRECHEM

**Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29**

**Nombre de présents ou représentés :**

- **22 présents**
- **1 absent non excusé**
- **3 absents excusés sans pouvoir**
- **3 absents excusés avec pouvoir**

**Gaëlle ROSE ayant donné pouvoir à Ludovic LELEU**

**Stéphanie BODDAERT ayant donné pouvoir à Manuella CAPELLE**

**Johnny WALLART ayant donné pouvoir à Thierry MERCIER**

**Monsieur Stéphane FINARD est nommé secrétaire de séance.**