

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
CŒUR DE FLANDRE
CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 30 SEPTEMBRE 2025**

DELIBERATION 2025_108

**Objet : Requalification de la friche Nordlys pour la création de la cité régionale de la bière à Bailleul -
Demande de financements**

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

Présents (60) :

Francis AMPEN - Brigitte GALLI - Gaëlle LEFEVRE - Christophe LEGROIS - Serge LACONTE - Régis DONDEYNE - Régis DUQUENOY - Marie-José DUPONT (Suppléante) - Bernadette POPELIER - Jean-Luc SCHRICKE - Dominique JOLY - Sandrine KEIGNAERT - Philippe MASQUELIER - Antoine VERMEULEN - Valentin BELLEVAL - Sabrina FLORQUIN-BLONDEL - Florence BRISBART - Bernard DENTENER - Gaël DUHAMEL - Céline SAUZEAU - Philippe GRIMBER - Michel DUHOO - Sophie ANDRE - Didier TIBERGHIE - Catherine DEPELCHIN - Samuel BEVER - Jean-Michel PLAETVOET - Yves DELFOLIE - Elizabeth BOULET - Jérôme DARQUES - Nathalie DEBOUDT - Serge OLIVIER - Marie SANDRA - Roger LEMAIRE - Pascal CODRON - Rebecca ELSSENS - Fabrice DELANNOY - Thierry DEHONDT - Joël VERMEULEN - Stéphane DIEUSAERT - Christophe DEBREU - Bertrand CREPIN - César STORET - Michel BODDAERT (Suppléant) - Eddie DEFEVERE - Carole DELAIRE - Yves DEBRUYNE - Anne DECOOL - Jean-Luc BARET - Joël DEVOS - Dorothée DEBRUYNE - Mark MAZIERES - Elizabeth GRESSIER - Guy LEROY - Pierre-Louis RUYANT - Sylvie HEMELSDAEL (Suppléante) - Laurence BARROIS - Pascal BECUE (Suppléant) - Emidia KOCH - Christian BELLYNCK

Procurations (15) :

Antony GAUTIER à Christophe LEGROIS - Arnaud DEVILLEZ à Brigitte GALLI - Gilles DEVIENNE à Dominique JOLY - Sophie SPATOLA à César STORET - Marjorie VANDENBERGHE à Serge OLIVIER - Pierre GRANDGENEVRE à Gaëlle LEFEVRE - Danielle MAMETZ à Joël DEVOS - Philippe DUHAMEL à Florence BRISBART - Audrey SCHERRIER à Valentin BELLEVAL - Pascal DECOOPMAN à Didier TIBERGHIE - Jean-Luc CAPPAERT à Samuel BEVER - Dominique WALBROU à Philippe GRIMBER - Franck MEURILLON à Marie SANDRA - Jean-Luc DEBERT à Yves DEBRUYNE - Luc EVERAERE à Elizabeth BOULET

Effectif du Conseil de Communauté : 88

Nombre de votants : 75

Secrétaire de séance : Yves DEBRUYNE

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 30 SEPTEMBRE 2025

DELIBERATION 2025 108

Objet : Requalification de la friche Nordlys pour la création de la cité régionale de la bière à Bailleul - Demande de financements

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. A cette date, la CCFI, a fait connaître son intérêt pour le projet de centre d'interprétation expérientiel de la culture brassicole et a reçu le règlement de l'AMI le 23 décembre 2022.

Le Cœur de Flandre, territoire à l'identité brassicole forte, s'est distingué en présentant une candidature qui a su mobiliser parfaitement les acteurs brassicoles, économiques et politiques du territoire et associer les habitants. Cette identité naturelle, Cœur de Flandre agglo a souhaité la transcender au service d'un projet de rayonnement économique et touristique à l'échelle régionale, mais aussi nationale.

La Région Hauts-de-France a désigné le territoire lauréat le 13 novembre 2023 au terme du processus de sélection régional, composé de deux jurys et d'une visite de site.

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 découvertes immersifs, de lieux festifs et d'un espace de restauration. L'aménagement s'inscrira au cœur de la stratégie régionale REv3 pour faire vivre aux visiteurs une immersion dans les multiples univers de la bière. 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 19 000 000 € HT, soit 22 800 000 € TTC (source préprogramme KARDHAM - valeur octobre 2024) pour une surface de plancher d'environ 3 500 m² et d'environ 4 000 m² d'aménagements.

L'échéancier prévisionnel de réalisation est le suivant :

- date de démarrage des travaux : fin de l'année 2026
- date d'achèvement des travaux : fin de l'année 2028

Par courrier en date du 19 avril 2024, la Département du Nord a confirmé son engagement sur ce projet à hauteur de 1 500 000 €, sous réserve du respect des critères d'éligibilité, au titre de Projets Territoriaux Structurants 2025-2026 pour ce projet structurant et facteur d'attractivité pour le territoire.

Plan de financement prévisionnel (estimation octobre 2024) :

Dépenses prévisionnelles		Recettes prévisionnelles	
Dépenses d'investissement	Montant	Financeurs	Montant
Travaux de réhabilitation lourde / démolition partielle	5 656 870 €	UE (FEDER tourisme et culture)	3 000 000 €
Travaux de construction neuve	3 821 150 €	Etat (FNADT, Fonds Vert et autres)	A définir
VRD extérieurs	979 688 €	Région Hauts de-France	7 000 000 €
Aléas sur travaux neufs et VRD	278 253 €	Département du Nord	1 500 000 €
Aléas sur travaux de rénovation	650 483 €		
Charges foncières et études	713 556 €		
Dépollution / désamiantage	500 000 €	Ville de Bailleul	400 000 €
Total travaux	12 600 000 €		
Scénographie	2 500 000 €	Mécénat privé	A définir
Honoraires et frais divers	3 000 000 €		
Honoraires mandataires	900 000 €	Cœur de Flandre agglo (solde HT)	7 100 000 €
Total HT	19 000 000 €	Total HT	19 000 000 €
TVA	3 800 000 €	FCTVA	A définir
		Cœur de Flandre agglo (partie TVA)	3 800 000 €
Total TTC	22 800 000 €	Total TTC	22 800 000 €

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts de Cœur de Flandre agglo, notamment la compétence en matière d'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire afin d'intégrer le site de la friche Nordlys pour le portage du projet cité de la bière ;

Vu la délibération communautaire n°2023/163 du 19 décembre 2023, portant sur la cité régionale de la bière – modification de l'intérêt communautaire ;

Il vous est proposé :

- de solliciter un financement du Département du Nord au titre des financements PTS 2025/2026 à hauteur de 1 500 000 €,
- de solliciter les autres financements possibles,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents y afférents.

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.

Le Secrétaire de séance,



Yves DEBRUYNE

Séance du Conseil de Communauté,
A Hazebrouck, le 30 septembre 2025,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Valentin BELLEVAL