

DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT D'AVESNES  
**VILLE DE MAUBEUGE**

**SEANCE DU 26 MARS 2024 : DELIBERATION N° 5**

**Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée**  
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE  
☎:03.27.53.76.01  
Réf.: C. LATOUCHE / G. GABERTHON

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Date de la convocation : 19 mars 2024**

**L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six mars à 18h00**

**Le Conseil Municipal de Maubeuge s'est réuni à la Mairie sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de Maubeuge**

**Nombre de conseillers en exercice : 35**

**PRÉSENTS** : Arnaud DECAGNY - Florence GALLAND - Nicolas LEBLANC - Jeannine PAQUE - Dominique DELCROIX - Annick LEBRUN - Patrick MOULART - Bernadette MORIAME - Naguib REFFAS - Brigitte RASSCHAERT - Samia SERHANI - Emmanuel LOCOCCIOLO - Michèle GRAS - Djilali HADDA - Patricia ROGER - Marc DANNEELS - Myriam BERTAUX - Boufeldja BOUNOUA - Marie-Charles LALY - Robert PILATO - Christelle DOS SANTOS - Malika TAJDIRT - André PIEGAY - Caroline LEROY - Larrabi RAISS - Azzedine ZEKHNINI - Rémy PAUVROS - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLET - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - Inèle GARAH - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPEL - Angelina MICHAUX

**EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :**

Emmanuel LOCOCCIOLO pouvoir à Bernadette MORIAME - Marc DANNEELS pouvoir à Patricia ROGER  
Christelle DOS SANTOS pouvoir à Jeannine PAQUE - Malika TAJDIRT pouvoir à Naguib REFFAS -  
Larrabi RAISS pouvoir à Azzedine ZEKHNINI - Inèle GARAH pouvoir à Sophie VILLETTE

**EXCUSÉ(E)S :**

Angelina MICHAUX - Guy DAUMERIES

**SECRETAIRE DE SÉANCE :**

Jeannine PAQUE

**OBJET : Réhabilitation de l'ancienne CAF/CPAM en un tiers lieu culturel - Lancement du concours de maîtrise d'œuvre - Approbation de l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux - Définition de la composition du jury**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles :

- L.1414-1 et L.1414-2 relatifs aux marchés publics des collectivités territoriales ;
- L.2121-29 relatif à la clause générale de compétence qui donne au conseil municipal le pouvoir de régler par ses délibérations les affaires de la commune,

Vu le Code de la commande publique, notamment les articles :

- L.2122-1 relatif aux marchés passés sans publicité ni mise en concurrence préalable ;
- L.2172-1 relatif aux règles applicables pour les marchés de maîtrise d'œuvre et notamment à l'organisation d'un concours préalable à la passation du marché
- L.2431-1 à L.2431-3 et L.2432-1 à L.2432-2 relatifs à la maîtrise d'œuvre.
- R.2122-6 relatif aux marchés passés sans publicité ni mise en concurrence préalable ;
- R.2162-15 à R.2162-21 relatifs au déroulement du concours ;
- R.2162-22, R.2162-24 relatifs à la composition du jury
- R.2172-2 à R.2172-6 relatifs aux règles applicables à certains marchés en fonction de leur objet entre autres les marchés de maîtrise d'œuvre et à la prime dont bénéficient les opérateurs économiques en cas de remise conforme des prestations au concours,
- R.2431-1 à R.2431-35 relatifs à la maîtrise d'œuvre

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 relative à l'évolution du logement, l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, notamment son article 157 portant sur la création de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), destinée à améliorer le cadre de vie par la revitalisation des centres-villes,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat, et notamment l'article L.303-2 portant principalement sur la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter, moderniser et améliorer son attractivité,

Vu la circulaire NOR: TERR1810707C du 16 avril 2018 portant instruction du gouvernement relative au programme « Action Cœur de Ville » (ACV) et annonçant les villes bénéficiaires et les étapes d'élaboration des conventions-cadre pluriannuelles,

Vu les délibérations du Conseil Municipal :

- n°86 en date du 25 juin 2018 approuvant le projet de convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville »,
- n°109 en date du 24 septembre 2019, portant acquisition par la ville de l'immeuble sis 1 place de Wattignies (ancienne CAF-CPAM),
- n°116 en date du 24 septembre 2019 relative à la mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) sur le centre-ville,

- n°8 en date du 9 mars 2021 autorisant la signature de l'avenant à la convention « Action Cœur de Ville » homologuée en Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019,
- n°130 en date du 20 septembre 2022 autorisant la signature de la Convention Cadre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) valant avenant n°2 à la convention Action Cœur de Ville de Maubeuge en vue de la mise en place d'une ORT multisite,
- n°67 en date du 9 juin 2023 autorisant la signature d'une convention de soutien 2023-2024 entre l'ADU et la commune de Maubeuge au titre du programme partenarial d'activités pour le projet de création d'un tiers-lieu à l'ancienne CAF-CPAM,
- n°190 en date du 13 décembre 2023 autorisant la signature de la Convention Cadre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) valant avenant n°3 à la convention Action Cœur de Ville de Maubeuge au regard de la prolongation du dispositif pour la période 2023-2026,

Vu l'examen du projet de délibération en commission « Finances, Travaux, Ressources humaines, Tranquillité Publique, Commerce » en date du 18 mars 2024,

Vu le programme de réhabilitation de l'ancienne CAF/CPAM en un tiers lieu culturel,

Considérant qu'au cœur des enjeux touristiques, économiques, de cohésion sociale et de rayonnement de la ville, la valorisation de la culture et du patrimoine constitue une priorité affirmée de l'action publique municipale,

Qu'afin de répondre à ces besoins, la Ville de Maubeuge souhaite la création d'un véritable pôle culturel. Pour cela, l'idée de voir cohabiter dans un même lieu la médiathèque et le musée Henri Boëz (musée de France) est l'occasion de créer un équipement original et innovant sur le territoire,

Considérant que l'analyse architecturale de la CAF/CPAM, basée sur l'observation et l'étude de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de 2016, a permis de mettre en évidence la valeur patrimoniale de l'œuvre d'A. Lurçat, appelant un soin particulier à porter sur sa rénovation,

Considérant que dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville », le Conseil municipal a autorisé par délibération n°109 en date du 24 septembre 2019 l'acquisition de l'immeuble situé place de Wattignies (ancienne CAF-CPAM) afin d'y créer un Tiers-lieu qui aura pour vocation de remplir les fonctions de lecture publique et muséales. Il s'agit d'un ambitieux projet mettant à l'honneur la rencontre entre ces missions et espaces, ainsi que la circulation des publics en cœur de ville,

Considérant la demande d'inscription de la façade du bâtiment au titre des Monuments Historiques en janvier 2023,

19 AVR. 2024 S<sup>2</sup>LOW

Considérant la convention de soutien 2023-2024 entre l'ADU et la commune de Maubeuge au titre du programme partenarial d'activités pour le projet de création d'un tiers-lieu à l'ancienne CAF/CPAM,

Considérant que l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux est estimée à 15 000 000 € HT (valeur février 2024),

Considérant qu'au regard de l'article R.2172-2 du code de la commande publique, « l'acheteur n'est pas tenu d'organiser un concours pour l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre : 1° Relatif à la réutilisation, ou à la réhabilitation d'ouvrages existants, ou à la réalisation d'un projet urbain ou paysager »,

Considérant que l'opération envisagée entraînera une restructuration importante du bâti existant, liée notamment à un changement d'usage ou à la recherche d'une affectation nouvelle impliquant la création de volumes nouveaux, d'extensions non négligeables ou de nouvelles façades, l'enjeu sera, au-delà du choix d'un nouveau parti d'utilisation pour le ou les bâtiments à réhabiliter, de leur redonner un sens dans leur environnement et de les intégrer au mieux dans le paysage, la maîtrise d'ouvrage fait le choix d'organiser un concours,

Considérant que le nombre de candidats autorisés à concourir peut-être limité,

Qu'en l'espèce, il est proposé de fixer à trois le nombre de candidats autorisés à concourir sous réserve d'un nombre suffisant de candidatures répondant aux critères de sélection des candidatures,

Considérant qu'il est pertinent de solliciter des candidats admis à concourir un projet de niveau « planches de concours »,

Considérant qu'aux termes de l'article R.2172-4 du code de la commande publique, les opérateurs économiques qui remettent des prestations conformes au règlement du concours bénéficient d'une prime,

Qu'il appartient également de fixer le montant de la prime accordée aux candidats ayant remis des prestations conformes au règlement de concours,

Qu'en l'espèce le montant de la prime qui sera allouée aux candidats ayant remis un projet, maquette incluse, conforme au règlement de concours est proposé à 65 000 € HT,

Considérant qu'il appartient enfin de déterminer la composition du jury de concours, dans le respect des dispositions susvisées, et les modalités de son indemnisation,

Qu'il est proposé de fixer le nombre des membres du jury à douze, ayant tous voix délibérative, comme suit :

- Au titre des représentants de la maîtrise d'ouvrage :
  - ✓ Monsieur le Maire ou son représentant (Président du Jury),

- ✓ Les cinq membres élus (titulaires ou suppléants) de la commission d'appel d'offres (CAO),
- Au titre du tiers au moins des membres disposant de la même qualification ou d'une qualification équivalente au regard de la qualification professionnelle exigées des candidats, soit 4 architectes désignés ultérieurement par arrêté du Maire,
- Deux personnalités ayant un intérêt particulier au regard de l'objet du concours, désignées par le Président du jury,

Considérant qu'il est proposé de limiter à 600€HT par demi-journée l'indemnisation des membres libéraux du jury,

Que les frais de déplacement seront remboursés sur présentation d'un justificatif,

Considérant que la procédure de concours est suivie d'une procédure, avec le(s) lauréat(s) du concours, de marché conclu sans publicité ni mise en concurrence, conformément à l'article R.2122-6 du Code de la commande publique,

**Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A la majorité avec 5 abstentions** (Rémy PAUVROS - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLET - Sophie VILLETTE - Inèle GARAH) **et 2 votes contre** (Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPEL)

- Approuve le programme du projet de réhabilitation de l'ancienne CAF/CPAM en un tiers lieu culturel et l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux
- Autorise le lancement d'une procédure de passation d'un marché public de maîtrise d'œuvre sur planches de concours selon la technique d'achat du concours restreint telle que prévue par les articles R.2162-15 et suivants du code de la commande publique
- Décide que le nombre maximum de candidats admis à concourir est fixé à trois sous réserve d'un nombre suffisant de candidatures répondant aux critères de sélection des candidatures
- Fixe à 65 000 € HT le montant de la prime allouée sur proposition du jury à chacun des candidats ayant remis un projet, maquette incluse, conforme au règlement de concours et dans les conditions définies au règlement de concours
- Met en place un jury de concours
- Décide que le jury sera composé de douze membres, ayant tous voix délibérative, comme suit :

- Au titre des représentants de la maîtrise d'ouvrage :
  - Monsieur le Maire ou son représentant (Président du Jury)
  - Les cinq membres élus (titulaires ou suppléants) de la commission d'appel d'offres (CAO)
- Au titre du tiers au moins des membres disposant de la même qualification ou d'une qualification équivalente au regard de la qualification professionnelle exigées des candidats, soit quatre architectes désignés ultérieurement par arrêté du Maire
- Deux personnalités ayant un intérêt particulier au regard de l'objet du concours, désignées par le Président du jury
- Autorise le Maire à décider de l'indemnisation des membres libéraux du jury. L'indemnisation maximale par demi-journée est fixée à 600 euros HT. Les frais de déplacements seront remboursés selon le tarif ci-dessous et sur présentation des justificatifs selon les modalités suivantes :
  - Voiture : 0,20 HT du kilomètre. La distance kilométrique est calculée sur le site Via Michelin (<http://www.viamichelin.fr/>) avec l'option distance la plus courte
  - Train : remboursement du billet
- Décide que les frais de bouche seront remboursés à hauteur de 20 euros HT par repas sur présentation d'un justificatif et limité au seul repas du midi
- Autorise le Maire à signer tous les documents relatifs au concours de maîtrise d'œuvre et à la procédure sans publicité ni mise en concurrence avec le(s) lauréat(s) pour l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre avec le lauréat

**Fait en séance les jour, mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme,**

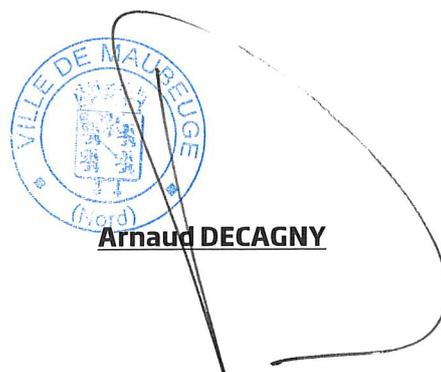
**Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.**

**La Secrétaire de séance**

**Le Maire de Maubeuge**



**Jeannine PAQUE**



**Arnaud DECAGNY**

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :