

**QUIMPER BRETAGNE  
OCCIDENTALE  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 17 juin 2021  
Rapporteur :  
Madame Isabelle ASSIH**

**N° 4**

**ACTE RENDU EXECUTOIRE**

compte tenu de :  
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois,  
à compter du : 25/06/2021  
- la transmission au contrôle de légalité le : 24/06/2021  
(accusé de réception du 24/06/2021)

*Acte original consultable au service des assemblées  
Hôtel de Ville et d'agglomération  
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

**Lancement du projet de Grande Salle Événementielle sur le secteur de l'Eau Blanche  
sur la commune de Quimper - Désignation du jury du concours de maîtrise d'oeuvre**

À partir du rappel des éléments de contexte et de débat relatifs au projet de grande salle événementielle sur QBO, la présente délibération vise au lancement opérationnel du futur équipement qui trouvera son implantation sur la commune de Quimper, sur le secteur de l'Eau Blanche appelé à connaître une forte évolution au cours des prochaines années.

Outre le programme et une estimation des coûts de l'équipement qu'il convient de valider pour le lancement du concours de maîtrise d'œuvre, sa localisation nécessite l'adoption d'une méthodologie de travail visant à articuler le nouvel emplacement proposé aux grands enjeux de renouvellement urbain à l'œuvre dans l'est Quimpérois – la première étape étant de définir les objectifs et modalités de la concertation au titre des articles L.103-2 et L 103-3 du Code de l'urbanisme.

\*\*\*

**I. Rappel du contexte et des débats**

Au titre des grands projets portés par QBO contribuant au rayonnement de l'agglomération, figure le projet de réalisation d'une salle multifonctions, de grande capacité, dont une dimension portera sur la vocation sportive et qui pourrait également accueillir des spectacles.

En vue de la définition du nouveau projet porté par l'agglomération, un comité de pilotage a été créé.

L'installation du nouveau comité de pilotage a eu lieu le 6 octobre 2020. Il a pris connaissance des études préalablement réalisées ou engagées :

1. **L'étude d'opportunité et de faisabilité réalisée en 2018 par les bureaux d'études « Nelson et Menighetti »** a permis d'étudier et comparer trois sites potentiels (Ty Lipig à Pluguffan, Coat-Ollier et Penvillers sur Quimper) pour ce futur projet. Les principales conclusions de l'étude ont été présentées au bureau communautaire, puis en commission plénière de communauté du 29 mars 2019.

Cette première étude soulignait la pertinence d'une solution en site urbanisé, facilement accessible, et dont la localisation faisait sens au regard des principaux équipements structurants dont dispose déjà l'agglomération. Pour autant, les coûts de l'équipement envisagé, d'environ 45 à 55 M€ selon le site choisi rendait difficile la mise en œuvre du projet.

2. **La collectivité a souhaité poursuivre la démarche à partir de la mi 2019 en lançant une étude à vocation opérationnelle concernant l'aménagement et la programmation d'une grande salle multifonctions.** Cette étude confiée au groupement IDA Concept (mandataire) / AUP / HORWATH / TAJ avait pour objectif de clarifier les principaux scénarios envisageables, les éléments de coûts, en préalable à toute formalisation d'un programme technique et fonctionnel détaillé.

**Une première étape de cette étude a fait l'objet d'une présentation de l'AMO aux membres du comité de pilotage au cours du dernier trimestre 2020.** Cette dernière a permis aux élus d'échanger tant sur la question des besoins à couvrir, de la mutualisation, des complémentarités, de la localisation, des coûts d'investissements et de gestion d'un tel équipement.

**De ces échanges sont ressortis des ambitions concernant la capacité, la vocation de la salle, son coût et son futur emplacement.**

Le comité de pilotage a ainsi souligné l'intérêt d'une localisation sur la ville-centre pour cet équipement structurant, à proximité du futur pôle d'échanges multimodal (PEM), sur des terrains facilement accessibles depuis le rond-point Philippe Le Bon, et qui contribuerait activement à la recomposition de ce quartier, situé par ailleurs en entrée de ville. Outre la dimension paysagère que pourrait intégrer un tel projet, cette solution permettrait également une mutualisation des espaces de stationnement à prévoir, avec ceux du futur parking relais envisagé sur ce même secteur.

**À l'issue du débat du bureau communautaire du 21 janvier 2021 consacré au projet, l'étude de programmation et de faisabilité menées par IDA concept s'est poursuivie sur ces hypothèses afin de définir un préprogramme technique et fonctionnel de cet équipement multifonctionnel, dont le coût se situerait autour de 20 M€.**

## **II. Ambition de la salle, préprogramme et coûts estimatifs**

Les besoins exprimés sont les suivants :

### **Sur le plan sportif :**

Pour mémoire, l'actuelle salle Michel Gloasgen offre une capacité de 2 200 places assises. Au regard de ce besoin, le sport de haut niveau, tel celui pratiqué par les Béliers de Kemper (ex UJAP pro) ou encore du Quimper Volley constitue indéniablement un vecteur qui contribue à fédérer le tissu économique du territoire, tout en développant son attractivité. In fine, il apparaît qu'une jauge située autour de 3 000 places assises pourrait constituer le bon équilibre pour un tel équipement, et pour la poursuite de la réflexion.

**Les études de faisabilité et de pré programmation réalisées par IDA Concept sur le site de l'Eau Blanche permettent d'envisager une jauge de 3 300 places.**

### **Sur le plan culturel :**

L'analyse des besoins effectuée par l'AMO expose que le Pavillon de par son rapport Jauge / Qualité / Prix constitue une première réponse satisfaisante aux attentes du marché. Pour autant, le futur équipement d'usage mixte, dont la vocation événementielle a été réaffirmée complètera cette offre en permettant d'organiser tout type d'évènement culturel d'ampleur. **Les études et chiffrages développés ci-après intègrent cette possibilité.**

## **III. Synthèse du programme proposé par les cabinets PAUME (ex AUP) et IDA Concept (Cf. document annexé)**

L'analyse urbaine a porté sur la situation de l'équipement en entrée de ville, l'accessibilité et le stationnement et les enjeux urbains.

### **Les caractéristiques de l'équipement seraient les suivantes :**

- Emprise au sol du bâtiment : 6 000m<sup>2</sup> ;
- Configuration basket : 3 300 places (3 000 places assises + 300 places debout) ;
- Configuration handball : 2 900 places (2 600 places assises + 300 places debout) ;
- Configuration spectacles : 3 000 places (1 200 places assises + 1 800 places debout) ;
- Salle annexe optionnelle : 1 648 m<sup>2</sup> de surface utile, qui pourrait être réalisée dans une seconde phase.

Coûts :

- Grande salle: 21 350 000 € TTC, hors aménagement des espaces extérieurs ;
- Salle annexe : 5 104 265 € TTC.

La salle annexe serait prévue dans la conception globale du projet, pour en permettre un déploiement cohérent et facilité s'il était décidé de la construire dans une seconde phase.

Il est à noter qu'en matière de contribution financière, la ville de Quimper prendrait en charge des aménagements urbains d'accompagnement, à concurrence de 5 M€.

**IV. Méthodologie de travail visant à articuler le nouvel emplacement proposé aux grands enjeux de renouvellement urbain à l'œuvre dans l'est Quimpérois.**

À l'est de Quimper, les secteurs de l'Eau Blanche, de l'avenue de la Libération et de l'Hippodrome vont connaître dans les années à venir des mutations sans pareil pour le territoire. Il convient d'encadrer ces opérations afin de permettre à nos deux collectivités de pouvoir passer en phase opérationnelle sur certains sites, notamment l'Eau Blanche qui accueillerait la grande salle événementielle, tout en gardant une cohérence et un rayonnement d'ensemble pour ces secteurs stratégiques.

**Les enjeux et objectifs de la mutation de ces secteurs composant l'est Quimpérois : Eau Blanche, Libération et Hippodrome devront répondre aux objectifs suivants :**

- Créer un pôle d'excellence économique ;
- Redynamiser des quartiers dégradés, dans la dynamique et la continuité du réaménagement du PEM ;
- Développer la ville sur elle-même, notamment autour des gares et des sites bien desservis, pour s'inscrire dans des objectifs de développement durable ;
- Combiner des enjeux environnementaux de poids : paysage, inondation et dépollution.

**V. Mise en œuvre d'une stratégie opérationnelle : porter une stratégie d'ensemble qui permette réactivité opérationnelle, cohérence et visibilité de la dynamique du territoire**

Les études d'opportunités et pré-opérationnelles menées sur ces secteurs ont permis de dégager une stratégie maniant plusieurs outils pour développer dans le temps la mutation des secteurs gare et Hippodrome.

Ainsi selon les secteurs, il est proposé de mobiliser :

- Des outils d'opérations d'aménagement classiques tel que le lotissement notamment pour le secteur Eau Blanche qui accueillera la future grande salle ;
- Des outils d'urbanisme négocié (co-construction du projet urbain entre des acteurs publics et des acteurs privés, mené par la conduite d'un dialogue entre les porteurs de projets et la collectivité, dans le cadre de structures formelles ou informelles) notamment pour le secteur de l'Hippodrome ;
- Des dispositifs d'urbanisme transitoire qui visent, sur une période de transition d'un site, à réaliser des occupations temporaires de terrains ou bâtiments inoccupés, parfois en préfiguration des aménagements futurs. Ils permettent tout autant de repenser les méthodes de gouvernance et de conception d'un projet, d'animer le territoire et stimuler des dialogues entre habitants, acteurs locaux et collectivités tout en limitant les dépenses d'entretien et les dégradations potentielles liées aux sites inoccupés.

### **En terme de phasage des réalisations et de cohérence des aménagements :**

S'il est incontournable de scinder les opérations dans le temps et dans les procédures, il semble néanmoins nécessaire de garder une stratégie d'ensemble permettant tout à la fois la visibilité de la dynamique de territoire à l'œuvre, la cohérence urbaine et programmatique de projets liés entre eux, et l'articulation dans le temps de cette transformation d'envergure.

Au demeurant, la procédure proposée permettra des actions et sorties opérationnelles rapides.

Ainsi, les opérations prêtes à partir telles que l'Eau Blanche qui accueillerait la grande salle en premier lieu mais aussi des opérations plus ponctuelles d'opportunité ou d'urbanisme transitoire sur les secteurs de l'avenue de la Libération et Hippodrome feront partie intégrante des missions qui seront à confier aux prochains prestataires.

La construction de la grande salle fera quant à elle l'objet d'une mission de maîtrise d'œuvre architecturale distincte.

### **Concertation préalable :**

Il convient de définir les objectifs et modalités de la concertation au titre des articles L. 103-2 et L. 103-3 du Code de l'urbanisme qui s'impose à la mise en œuvre du projet global.

Les objectifs de la concertation sont :

- Présenter et partager avec le public les enjeux du projet en cours d'élaboration ;
- Présenter les intentions de la maîtrise d'ouvrage concernant ses différents aménagements;

- Permettre à tous les publics d'exprimer leurs attentes, préoccupations et propositions ;
- Prendre au mieux en compte les avis formulés dans l'élaboration du projet définitif.

Les modalités de la concertation proposées sont :

- Avis d'information dans la presse locale et sur le site internet de l'agglomération ;
- Mise à disposition du public en consultation d'un dossier de concertation. Le public aura également à sa disposition un registre d'observations ;
- L'organisation d'une réunion publique sur le projet.

Le bilan de la concertation :

Au terme de la concertation, un bilan de la concertation sera élaboré et devrait être présenté au conseil communautaire du 30 septembre 2021.

**Les prochaines étapes de la mise en œuvre de la démarche proposée seraient les suivantes :**

- mi 2021 : publication d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour de la programmation urbaine, montage opérationnel et financier pour l'ensemble des projets de l'est Quimpérois ;
- été 2021 : concertation préalable au titre des articles L103-2 et L 103-3 du Code de l'urbanisme ;
- septembre 2021 : lancement des procédures de marchés publics permettant de retenir :
  - une équipe de maîtrise d'œuvre architecturale pour l'équipement grande salle, afin d'envisager une livraison mi 2025 ;
  - un urbaniste coordinateur (stratégie et plan guide de l'ensemble, études de faisabilités sectorielles en fonction des opportunités publiques ou privées se présentant animateur d'urbanisme négocié avec les opérateurs privés, tout en gardant la cohérence d'ensemble) qui sera également le Maître d'œuvre urbain et des espaces publics du secteur Eau Blanche et un AMO urbanisme temporaire pour l'ensemble des projets de l'est Quimpérois.

**Concernant la procédure de choix du maître d'œuvre**, il est proposé le lancement d'une procédure de concours restreint en application des articles R. 2162-15 à R. 2162-21 du code de la commande publique sur la base du programme préalablement décrit et établi par

l'équipe d'IDA Concept, correspondant à un montant prévisionnel des coûts travaux bâtiment de l'ensemble du projet d'équipement grande salle événementielle évalué à 16 333 000 € HT (dont 3 330 000 € HT pour la salle annexe).

Le lauréat sera choisi parmi quatre candidats admis à présenter une offre par le pouvoir adjudicateur, après avis d'un jury composé conformément aux articles R. 2162-22 à R. 2162-26 du Code de la commande publique.

Le jury a pour mission d'apporter au maître d'ouvrage un avis collégial averti, fondé sur l'expérience et le professionnalisme des personnes qui le composent, pour la sélection des candidats puis pour le choix du meilleur projet.

L'article R2162-24 du code de la commande publique énonce que « les membres élus de la commission d'appel d'offres font partie du jury ».

Il est néanmoins proposé d'élire une commission d'appel d'offres propre à cette procédure qui siégera en tant que jury de concours, conformément à l'article L1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Il appartient au conseil communautaire de procéder à l'élection, à la représentation proportionnelle au plus fort reste sans panachage ni vote préférentiel de cinq membres titulaires et cinq membres suppléants pour la constitution du jury.

Le jury sera présidé par la présidente ou son représentant.

Pourront participer au jury avec voix consultative, des personnalités ou un ou plusieurs agents de la collectivité désignés par la Présidente de la commission ou son représentant en raison de leur compétence dans la matière.

Par ailleurs, en application de l'article R2162-22 du code de la commande publique, au moins un tiers des membres du jury doit posséder la qualification ou une qualification équivalente à la qualification professionnelle exigée des candidats. Ces personnes seront désignées par la présidente.

Si une seule liste est présentée comme les dispositions de l'article L.2121-21 du CGCT le prévoient, elle doit satisfaire à l'obligation de représentation proportionnelle au plus fort reste de manière à permettre l'expression pluraliste des élus lorsqu'une telle pluralité existe au sein de l'assemblée délibérante.

Le dépôt des listes s'effectue dans les conditions fixées par l'assemblée délibérante (article D.1411-5 du CGCT).

L'élection des membres se déroule au scrutin secret sauf si l'assemblée délibérante décide à l'unanimité de ne pas procéder au scrutin secret (article L.2121-21 du CGCT). Dans tous les cas, chaque membre de l'assemblée délibérante s'exprime en faveur d'une liste, entière, sans panachage ni vote préférentiel.

Si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement dans l'ordre de la liste le cas échéant et il en est donné lecture par le président de l'assemblée délibérante (article L.2121-21 du CGCT).

Par ailleurs, dans le silence des textes, il appartient au conseil communautaire de définir les modalités de remplacement des membres de la CAO dans l'hypothèse où certains d'entre eux démissionneraient.

\*\*\*

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- 1 – de valider le projet de grande salle événementielle à vocation sportive sur la commune de Quimper tel que présenté et correspondant à une jauge de 3 300 places (en configuration Basket) pour un montant prévisionnel de 21.350 M€ TTC ;
- 2 – de valider le planning et mode opérationnel prévisionnels tel qu'évoqué ;
- 3 – d'autoriser le lancement de la phase de concertation préalable préalablement décrite ;
- 4 – d'autoriser madame la présidente à lancer la consultation de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la grande salle événementielle sur la base d'un concours restreint ;
- 5 - de prévoir l'indemnisation des quatre candidats admis à présenter une offre pour un montant maximal de 25 000 € HT ;
- 6 - de prévoir l'indemnisation des membres du jury, extérieurs à la collectivité, dans la limite de 800 € HT par réunion, les frais de déplacement étant en sus ;
- 7 – d'autoriser madame la présidente à lancer toutes les démarches, signer l'ensemble des documents, actes, contrats qui seraient nécessaires aux acquisitions foncières et à l'ensemble de la mise en œuvre du projet, à solliciter toutes les autorisations, notamment d'urbanisme relatifs à cette opération ;
- 8 - d'autoriser madame la présidente à solliciter l'ensemble des partenaires potentiels en vue de l'octroi d'éventuelles subventions ;

Par ailleurs, le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, conformément à l'article D1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, du dépôt immédiat des listes candidates pour siéger au jury de concours.

Une seule liste ayant été déposée après appel de candidatures, conformément aux dispositions de l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales (sur renvoi de l'article L5211-1), les nominations ont pris effet immédiatement, dans l'ordre de la liste et il en a été donné lecture par madame la présidente. La composition du jury de concours d'établit ainsi :

<b>Membres titulaires :</b>	
1	Jean-Paul COZIEN
2	Dominique LE ROUX
3	Pierre-André LE JEUNE
4	Erwan CROUAN
5	Christelle QUERE
<b>Membres suppléants :</b>	
6	Jean-Luc LECLERCQ
7	Marc ANDRO
8	Hervé HERRY
9	Jean-René CORNIC
10	Forough-Léa DADKHAH

Enfin, après avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, qu'il sera pourvu au remplacement d'un membre titulaire de la CAO siégeant comme jury de concours par le suppléant venant immédiatement après le dernier titulaire. Il sera procédé au renouvellement intégral de la CAO en cas d'impossibilité de pourvoir au remplacement des membres titulaires.