

**VILLE DE QUIMPER  
CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 25 avril 2019  
Rapporteur :  
Monsieur Didier LENNON**

**N° 16**

**ACTE RENDU EXECUTOIRE**

compte tenu de :  
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois,  
à compter du : 03/05/2019  
- la transmission au contrôle de légalité le : 02/05/2019  
(accusé de réception du 02/05/2019)

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

**Evolution des halles Saint-François  
Bilan du référendum local et mise en oeuvre du projet de rénovation complète**

**Par délibération du 13 décembre 2018, la municipalité a décidé du lancement de la procédure de référendum local afin de soumettre la question du devenir des halles Saint-François à l'avis des habitants. Au terme de cette consultation, il convient d'en tirer le bilan et de lancer la mise en oeuvre du projet de rénovation complète et de la mise aux normes des halles Saint-François.**

**\*\*\***

À l'issue d'une phase d'études et de concertation entamée dès le début du mandat avec les commerçants et les habitants, la municipalité a décidé de solliciter l'avis des électeurs quimpérois sur la question du devenir des halles Saint-François. Pour ce faire et par délibération du 13 décembre 2018, elle a décidé de la tenue d'un référendum qui s'est déroulé le 3 mars 2019.

**Deux projets à enveloppe financière quasi identique, de l'ordre de 9M€ TTC, de contraintes de chantiers et de durées peu différentes ont été soumis au vote :**

- Un premier scénario proposant la rénovation complète des actuelles halles Saint-François** et prévoyant la rénovation lourde du bâtiment, le réaménagement total des échoppes, ainsi que le réaménagement de l'étage ;
- Un deuxième scénario proposant la démolition et la reconstruction de nouvelles halles Saint-François** et prévoyant la construction d'un nouvel équipement, d'environ 2200 m<sup>2</sup>, plus compact, au développement en simple RDC, permettant la requalification des abords.

**Au terme du référendum, les Quimpérois ont largement repoussé le scénario de la Démolition/Reconstruction, retenant de facto le scénario de la rénovation complète des halles Saint-François. Aussi le lancement de la mise en oeuvre de la rénovation complète est soumis à l'approbation du conseil municipal.**

- **Rappel des principaux éléments concernant la rénovation complète des halles Saint-François (estimation de 8,64 M€ TTC valeur 2018, y compris les coûts de maîtrise d'œuvre).**

En conservant l'enveloppe globale existante, ce projet de rénovation complète prévoit le réaménagement complet des espaces intérieurs des actuelles halles, des échoppes, de l'étage.

Ce programme intègre notamment l'ensemble des éléments de mises aux normes (sécurité, accessibilité...), l'aménagement d'environ 40 échoppes, le remplacement de la verrière, la peinture de la charpente, la réfection des réseaux en sous-sol, les mises en conformité suivant les rapports bureau de contrôle et demandes de la Commission de Sécurité, la relocalisation des vestiaires et sanitaires du sous-sol vers l'étage, la redistribution de l'étage comprenant le maintien d'une salle de réunion.

La durée des travaux est estimée à 16 mois.

- **Procédure et planning prévisionnel de la mise en œuvre du projet de rénovation complète**

S'agissant d'une opération de restructuration de l'existant, il est proposé de recourir à la « procédure avec négociation » en vue du choix du futur maître d'œuvre.

Celle-ci consiste dans le choix d'un maître d'œuvre qui mettra en oeuvre le programme défini dans le cahier des charges du maître d'ouvrage après une phase de sélection de 3 à 5 candidats qui débouchera elle-même sur une phase de négociation plus adaptée à la mise en œuvre de cette opération.

Si le programme fonctionnel est établi par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre assiste celui-ci pour en affiner la déclinaison opérationnelle.

Celle-ci permet également la prise en compte de certaines adaptations du programme fonctionnel élaboré en amont, telle la possibilité offerte ou non de créer des laboratoires à destination des commerçants.

- Élaboration du cahier des charges pour choix Maître d'œuvre (Moe) : mai à septembre 2019 ;
- Lancement consultation : octobre 2019 ;
- Choix du Moe : juin 2020 ;
- Phase diagnostic : septembre 2020 à décembre 2020 ;
- Études de maîtrise d'œuvre : 2021 ;
- Travaux : 2022 – 2023.

Les études de maîtrise d'œuvre porteront à la fois sur l'opération de rénovation de l'équipement et sur la mise en œuvre des halles provisoires. Concernant ces dernières, deux localisations ont été évoquées : la place Saint-Mathieu et la place Saint-Corentin.

Il est proposé d'indemniser les candidats non-retenus par une récompense de 15 000 € HT. maximum.

\*\*\*

En vue de la mise en œuvre de la rénovation complète des halles Saint-François, après avoir délibéré (9 abstentions ; 35 suffrages exprimés dont 1 voix contre et 34 voix pour), le conseil municipal décide :

- 1 - d'approuver le projet de rénovation complète des halles Saint-François comme précisé ci-dessus en validant le coût de l'opération ;
- 2 - d'autoriser monsieur le maire à lancer la procédure avec négociation ;
- 3 – de prévoir l'indemnisation des candidats admis à présenter une offre pour un montant maximum de 15 000 € HT ;
- 4 – d'autoriser monsieur le maire à signer tous documents et solliciter toutes autorisations, notamment d'urbanisme, relatifs à cette opération.