

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 29 avril 2021
Rapporteur :
Madame Isabelle ASSIH**

N° 1

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois,
à compter du : 07/05/2021
- la transmission au contrôle de légalité le : 07/05/2021
(accusé de réception du 07/05/2021)

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

**Mise en œuvre du projet de Halles Gourmandes - Pour une nouvelle attractivité du
centre-ville de Quimper**

Pour mieux répondre à l'évolution de son centre-ville, en lien direct aux nouvelles attentes et pratiques de la société, la municipalité souhaite la réalisation de halles gourmandes.

La prise en compte de ces enjeux contemporains remet en question les positions antérieures des municipalités successives sur le devenir des Halles Saint-François avec une approche avant tout bâtementaire.

Il convient à travers ce conseil extraordinaire de décider du projet définitif à mettre en œuvre et clore enfin le débat public qui existe sur ce sujet depuis 2011.

I. Les politiques publiques menées en faveur de la dynamisation du centre-ville de Quimper

L'agglomération Quimper Bretagne Occidentale et la ville de Quimper sont mobilisées depuis de nombreuses années dans une politique de revitalisation du centre-ville de Quimper par la requalification des espaces publics (piétonisation, embellissement urbain), l'implantation de nouveaux services aux publics (Médiathèque Alain Gérard, futur bâtiment Providence...) ou l'accompagnement de projets attractifs (Cinéville...).

Ces actions s'intègrent dans une réflexion de longue durée pour poursuivre l'élargissement du centre-ville de Quimper :

- à l'est avec la transformation du quartier de la Gare, intégrant la refonte du pôle d'échange multimodal, la requalification urbaine et le projet de salle « événementielle à dominante sportive », portée par Quimper Bretagne Occidentale.

- au nord-ouest autour d'un triangle urbain Glacière / Esplanade François Mitterrand / Providence notamment en lien avec le renforcement des mobilités douces grâce à la future voie verte.

Quimper Bretagne Occidentale et la Ville de Quimper ont également été retenues dans ce cadre par le plan national « Action Cœur de Ville ».

Formalisé le 28 septembre 2018 par une convention pluriannuelle avec l'ensemble de nos partenaires institutionnels, ce plan national constitue une véritable opportunité de valorisation des politiques d'ensemble menées par la collectivité et de mise en perspective des ambitions concrètes pour un centre-ville dynamique et attractif. Il se décline selon 5 axes :

- Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics.

La question de l'attractivité commerciale du centre-ville est déterminante.

Aussi, sur une période plus contemporaine, l'évolution des nouvelles dynamiques urbaines et des pratiques commerciales, confortée par les nouvelles manières de consommer, impacte directement la société. Les collectivités doivent en ce sens accompagner la mutation des centres-villes et leur attractivité. Cela questionne le modèle traditionnel des halles de centre-ville.

Le retour des consommateurs vers les marchés et les halles conduit les municipalités à repenser leur place dans l'espace urbain, aux caractères qui font leur originalité, aux liens qui unissent ces lieux d'approvisionnement et les producteurs. Ce phénomène s'étend à toute l'Europe. Les halles changent de visage pour faire revenir une population friande de circuits courts et de produits authentiques. Les collectivités comptent sur ces locomotives commerciales d'un nouveau genre pour booster les centres-villes.

Les halles doivent réinventer leur modèle : plages horaires adaptées aux usages, aménagement d'espaces dédiés à la dégustation de produits, animations thématiques, drive piéton, etc...

Comme l'évoque D. Lestoux, rédacteur du rapport national sur les centres-villes en mars 2018, l'offre apportée par les halles s'inscrit dans une mutation profonde des modes de consommation et des usages, toutes classes sociales confondues. Les citoyens se tournent vers des surfaces de vente plus petites, les produits locaux et le bio. La recherche de lieux commerciaux « où l'on va vivre quelque chose » est un autre facteur favorable.

II. Le projet « rénovation » des Halles Saint-François

A - Un bâtiment complexe devenu rapidement vétuste

Le quartier des Halles Saint-François naît de l'implantation du plus ancien couvent des Cordeliers de Bretagne. Au début de la révolution française, les bâtiments conventionnels sont vendus en 1792 et le secteur entre peu à peu en déshérence. La démolition de l'église des Cordeliers et de ses abords intervient en 1845 pour laisser la place à la création des premières halles construites en 1847, dédiées au commerce alimentaire. Après un incendie, le 27 août 1976, la Ville de Quimper décide de la reconstruction de nouvelles halles. Elles seront inaugurées le 29 juin 1979, après que des halles transitoires aient été construites pour la période des travaux sur le parking de la Glacière.

Les actuelles Halles Saint-François occupent une emprise de 3 100 m² quand on y intègre ses importantes toitures ardoisées débordantes. Il s'agit d'un bâtiment conséquent au regard du tissu urbain environnant. Outre la « partie halles » regroupant les échoppes commerciales et le carreau central sur plus de 1 900 m², elles accueillent deux espaces de restauration permanente, se répartissant entre le rez-de-chaussées et l'étage pour un total de 815 m². Quatre salles de réunions ou d'exposition gérées par la ville de Quimper trouvent enfin place en étage sur 420 m², positionnées sous toiture, en périphérie du carreau central.

Sur le plan de leur perception, la faible profondeur des espaces publics environnants renforce l'effet canalisant induit par la longueur importante des façades Nord et Sud de l'équipement. Malgré ses neuf accès, l'équipement s'avère peu ouvert sur son environnement.

Il s'agit aujourd'hui d'un équipement en mauvais état, à la complexité évidente et très difficile d'entretien. On ne peut que souligner la limite de l'actuel équipement sur un plan bâtiminaire, doté par ailleurs de surfaces surdimensionnées pour un équipement de ce type, et d'une galerie technique en sous-sol obsolète voire insalubre. Le maintien de son fonctionnement dans des conditions acceptables s'avère précaire, même si l'équipement a retrouvé fin 2018 un avis favorable de la commission de sécurité pour son ouverture au public, après les travaux de sécurité réalisés en octobre 2018.

Il ne s'agit pas seulement de l'ensemble de la verrière, tout comme les multiples chéneaux qui sont à changer, même s'ils représentent à eux seul un poste d'environ 1 M€. En effet, l'ensemble de l'équipement ne répond plus aux normes actuelles et la qualité générale des équipements pose problème. Au-delà de l'enveloppe générale du bâti qui ne dispose d'aucune isolation, la grande majorité des parois vitrées intérieures est à changer. La totalité des réseaux est également à remplacer. Il en est de même pour la très grande majorité des diverses composantes de cet équipement qui ne répond plus aux normes actuelles.

Il n'est pas surprenant, dans ces conditions, que l'activité commerciale des Halles soit en demi-teinte :

À l'ouverture en 1979, les halles regroupaient 67 commerçants répartis en 38 échoppes et 29 étals, dont 7 poissonniers. À ce jour, et hors les deux espaces de restauration, elle compte 34 commerçants en activité et la présence sur certains jours de onze producteurs /

ostréiculteurs déballant sur le carreau central. Les Halles Saint-François connaissent au cours de ces deux dernières décennies comme nombre de halles traditionnelles une forte baisse de leur attractivité commerciale à l'instar de nombreux centres-villes.

B - Un projet de rénovation initié depuis 2011

Au vu de l'état général du bâtiment des Halles Saint-François réalisées en 1979, des études concernant sa remise à niveau ont été engagées dès 2011, intégrant les difficiles mises en conformité avec les différentes réglementations en vigueur. À cet égard, les contraintes normatives ont conduit à des coûts prévisionnels en constante augmentation, passant de 6,7 M€ TTC en 2012 à environ 9 M€ TTC en 2018.

À l'issue de cette dernière phase d'étude, la précédente municipalité indiquait le souhait de déconstruire et reconstruire de nouvelles halles au même emplacement.

Pour autant, par délibération du 13 décembre 2018, elle a décidé de la tenue d'un référendum local qui s'est déroulé le 3 mars 2019.

La question soumise au vote était la suivante : « *Approuvez-vous le lancement d'une opération de construction de nouvelles halles Saint-François, dans les conditions fixées par le projet de délibération en annexe ?* »

La déconstruction/reconstruction était alors estimée à près de 9 M€ TTC (date de valeur janvier 2016) :

- Etudes, diagnostics et honoraires 1 510 000
- Travaux de bâtiment 5 676 000
- Halles provisoires 840 000
- Divers, révisions et aléas 611 000

Au vu des résultats du référendum, une consultation a été lancée sur la base d'un cahier des charges techniques ayant pour objectif essentiel la rénovation et la mise aux normes du bâtiment pour pallier les multiples problèmes techniques et répondre aux aspects réglementaires avec comme postulat, le maintien de l'actuelle enveloppe du bâti et de sa charpente.

Les **principaux éléments techniques du cahier des charges** de ce projet s'inscrivent dans un programme de rénovation qui prévoit une remise en état extérieure sans modification majeure de l'architecture du bâtiment et une remise à neuf avec un réaménagement de l'ensemble des espaces intérieurs, à savoir :

- S'agissant des abords extérieurs : le projet ne prévoit pas de modification particulière, hors celles qui s'imposeraient à tout changement de la situation initiale, notamment au niveau des accès.
- La rénovation du clos et du couvert : elle inclut le nettoyage des couvertures ardoise avec remise en état ponctuel, la réappropriation et confortement de la charpente, le remplacement des verrières.
- En sous-sol : la reprise des réseaux techniques existants, et la requalification des locaux techniques existants qui dépendra directement de la conception du mode de

gestion différenciée des déchets. Une nouvelle organisation de l'ensemble des locaux techniques qui permette à la fois de concilier gestion rationalisée des déchets et optimisation du futur aménagement est demandée pour ce projet au maître d'œuvre.

- La restructuration en rez-de-chaussée inclut :
 - La démolition complète des 48 échoppes existantes, la dépose des parties communes et, dans ce cadre, un réaménagement complet des espaces à réorganiser,
 - Le renforcement du plancher au droit de l'actuelle zone poissonnerie, si cette dernière était conservée à cet emplacement,
 - La réfection complète du carrelage sur l'ensemble du rez-de-chaussée, compris la suppression des ressauts au droit des échoppes,
 - L'étanchéité au sol et caniveaux en inox pour la zone poissonnerie.

- La restructuration de l'étage inclut :
 - La démolition complète des aménagements de l'étage (cloisons, cloisons mobiles, sols, plafonds bois et autres, électricité, chauffage, sanitaires),
 - Le remplacement des cloisons vitrées entre l'étage et la partie halles par des cloisons coupe-feu ½ heure,
 - L'intégration d'un monte-charge et d'un ascenseur assurant l'accessibilité PMR de l'étage.

- Les autres prestations techniques du projet à prévoir concernent les circulations verticales (ascenseur et monte-charge), les entrées, la protection incendie et des prescriptions complémentaires relatives à la mise en place d'écrans vidéo.

Néanmoins, un certain nombre de points restait encore au stade du débat. La première phase de l'étude aurait dû permettre de trancher toutes les questions en suspens : devenir des restaurants et des salles de réunion, aménagement des espaces, maintien des activités pendant les travaux, nombre, taille et organisation des échoppes, espaces de stockage...

À noter qu'au-delà des études relatives à la rénovation de l'équipement, la mission du futur maître d'œuvre intègre également celles relatives à la réalisation des halles provisoires, qui mobiliseraient un espace public sur une période d'environ 2 ans.

Sur la base de l'avis de la commission d'analyse des candidatures réunie le 4 mars 2020, le maire de Quimper a décidé de retenir le 5 mars 2020 quatre équipes de maîtrise d'œuvre :

- Groupement BERRANGER VINCENT ARCHITECTES (mandataire – Nantes) / ALS / ALBDO / IC-TEC / ACOUSTIBEL / QUATUOR ;

- Groupement ARCHIPOLE (mandataire - Rennes) / AUAS INGENIERIE / BECOME 29 / ALHYANGE / TRANS-FAIRE ;

- Groupement REICHEN ET ROBERT ET ASSOCIES (mandataire-Paris) / EGIS BATS / ACOUSTB ;

- Groupement SABA ARCHITECTES (mandataire –Saint-Brieuc) / QSB / H3C ENERGIES / EICE / ACOUSTIBEL.

Ces quatre équipes ont remis une offre le 24 juillet 2020. La collectivité dispose donc toujours à ce jour de quatre propositions qui se concentrent essentiellement sur la rénovation du bâtiment et pour lesquelles la fonctionnalité devra être précisée avant toute chose.

Pour autant et comme rappelé plus haut, l'état du bâti et sa complexité rendent difficiles l'aboutissement d'un tel scénario. De plus, un tel chantier d'environ deux années sera très complexe et impactant pour l'ensemble de l'activité commerciale de l'hyper-centre, d'autant qu'il devrait s'inscrire de surcroît dans la même temporalité que les futurs travaux liés au devenir de la galerie Kéréon.

Par ailleurs, l'implantation de halles provisoires sur un site qui n'a pas encore été choisi aura sans nul doute de forts impacts sur le niveau de l'activité commerciale. Il est en effet à ce jour difficile d'en mesurer toutes les conséquences. Enfin, un tel investissement à hauteur de 10 M€ TTC pour la restructuration d'un seul équipement pose question.

III. Le projet de halles gourmandes : une nouvelle stratégie pour renforcer l'attractivité du centre-ville et de la Ville de QUIMPER

Le nouveau projet municipal ambitionne la réalisation de halles gourmandes, modernes, ouvertes sur la ville, qui soient également un lieu de rendez-vous des Quimpérois et dont les usages ont vocation à être plus diversifiés que ceux qui sont usuellement rencontrés dans une halle traditionnelle.

Cette expression traduit bien l'intérêt de la collectivité d'être plus en adéquation avec l'évolution des attentes de la société dans son rapport à la qualité, au bien manger, aux nouvelles pratiques qui émergent, à l'essor de la diversité des fonctions auxquels devront répondre ces équipements, dans un contexte général de forte évolution des centres-villes.

Des halles, lieu de convivialité proposant des animations autour du culinaire tels des ateliers cuisine, la redécouverte de produits locaux, du bio, offrant la possibilité de manger sur place.... Ce lieu serait adapté aux nouvelles manières de consommer : par exemple en prenant en compte le développement du « click and collect », la mise en place de consignes avec casiers réfrigérés... L'ensemble des fonctions et usages attendus sera développé dans le cadre des études de programmation à venir.

Au travers de ce projet, il s'agit bien entendu, dans une approche globale, de contribuer à repositionner les halles dans leur dimension commerciale mais aussi sociale, comme un des vecteurs essentiels de l'attractivité du centre-ville.

A - Une démarche participative approfondie

Eu égard à la complexité d'un tel sujet et des nombreux critères de décision, la collectivité a décidé de s'engager dans une démarche participative inédite et approfondie afin de recueillir la vision des habitants, des usagers, des commerçants et des acteurs associatifs pour

enrichir cette réflexion partagée et de faire vivre la démocratie locale. Inscrites au cœur du projet de l'équipe municipale, des démarches ont ainsi été menées parallèlement :

- la **Commission Extra-Municipale** « revitalisation du centre-ville », composée de commerçants, d'habitants des divers quartiers de Quimper, d'associations. Elle doit identifier et travailler, sur le long terme, sur les facteurs d'attractivité du centre-ville : logement, accessibilité, commerces, loisirs, services pour déterminer les leviers à actionner pour développer l'ambiance urbaine, créer de nouveaux services, accompagner les différents usages (que l'on soit consommateurs, résidents, commerçants).

Les premières réunions de la Commission ont ainsi été dédiées à une réflexion collective sur le devenir des halles de Quimper. Cette commission est composée de 10 représentants des commerçants, 10 habitants et 6 représentants d'associations.

Il ressort des attentes partagées autour d'un lieu :

- De convivialité proposant des animations autour du culinaire et offrant la possibilité de manger sur place ;
- Adapté aux nouvelles manières de consommer : par exemple en prenant en compte le développement du « click and collect », la mise en place de consignes... ;
- Accessible et visible en ayant des abords qui doivent donner envie de flâner à proximité.

Au vu de ces différentes exigences, les membres de la Commission Extra-Municipale se sont prononcés à 78,3% en faveur du scénario 2, portant sur la création de nouvelles halles à la Glacière et la construction d'une nouvelle place à l'emplacement actuel des Halles Saint-François. Les élus membres de la Commission n'ont pas pris part au vote.

- **Des auditions individuelles avec les commerçants**, pour permettre de faire le point sur leurs attentes, et de construire ensemble leur futur au sein des halles s'ils le souhaitent.

L'ensemble des commerçants, producteurs et restaurateurs des halles a été rencontré, lors de deux réunions collectives et d'entretiens individuels. Ces rencontres ont permis de faire émerger l'importance pour le confort des commerçants et des usagers, de disposer, quel que soit le scénario retenu, d'un bâtiment fonctionnel, lumineux et agréable, dans lequel les sujets du stockage et des livraisons seraient pensés en amont.

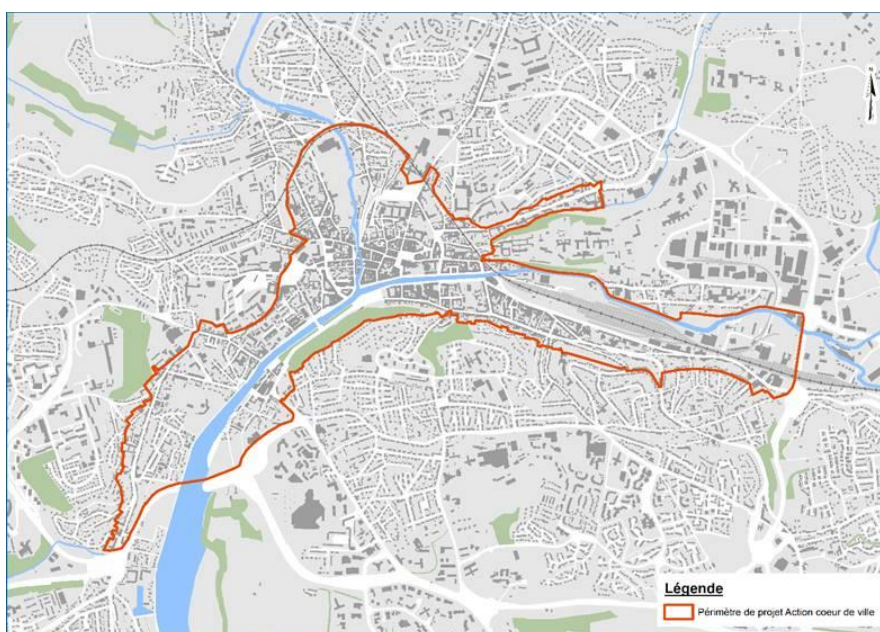
Si quelques commerçants ont fait part de leur nette préférence pour l'un ou l'autre des deux scénarios, on constate une égalité entre les commerçants favorables au scénario 1 et les commerçants favorables au scénario 2, plusieurs commerçants demeurent indécis, tant sur le projet que sur un possible emplacement des halles provisoires.

- **Des entretiens bilatéraux avec plusieurs acteurs** : Architecte des Bâtiments de France, représentants des chambres consulaires, services de l'Etat...

B - Une nouvelle implantation envisagée : la Glacière

En lien avec les enjeux, dans ce contexte, une réflexion plus urbaine de développement de l'attractivité du centre-ville a permis de faire émerger une autre hypothèse axée sur la création de halles gourmandes neuves sur le secteur de la Glacière.

Ce secteur est aujourd'hui positionné au PLU en tant qu'emplacement réservé pour un projet de restructuration urbaine, situé à 230 m des halles actuelles, au centre du périmètre action cœur de Ville. Le secteur est également inscrit dans la zone de préemption commerciale.



Des études relatives à la commercialité du site et de faisabilité du projet de halles gourmandes ont été engagées avec un cabinet spécialisé dans les problématiques stratégiques et opérationnelles d'urbanisme commercial (cabinet Bérénice). Elles concluent à la pertinence du site, y compris dans son positionnement géographique. Elles soulignent également, et comparativement à d'autres villes de taille similaire, la qualité et la diversité de l'offre commerciale existante du centre-ville quimpérois.

Une enquête commerciale menée sur plusieurs jours (en semaine et le samedi) en mars 2021 dans les halles, sur leur pourtour, puis le jour de marché à la Providence a par ailleurs montré que le transfert des halles sur le secteur de la Providence n'est pas un frein quant à l'attractivité d'un tel équipement pour les chalands quimpérois fréquentant le centre-ville. La localisation de l'équipement n'est pas déterminante dans les habitudes d'achat. Le chaland ne fait pas de distinction entre les deux lieux, considérant qu'ils sont pleinement intégrés dans le centre-ville commerçant de Quimper.

Des études complémentaires ont également été engagées plus récemment concernant la faisabilité du projet.

La faisabilité d'une halle gourmande neuve ne pose pas en soit de difficulté particulière au regard du foncier mobilisable, d'autant que la mise en œuvre d'un nouvel équipement de destination à cet emplacement de confluence permettrait de conforter l'aménagement urbain du centre-ville tout comme son attractivité, en recréant notamment de nouvelles liaisons et des continuités commerciales, notamment un bouclage commercial avec la galerie du Chapeau Rouge.

Ce scénario permet d'imaginer un aménagement de qualité le long du Steïr ouvert sur d'importants espaces publics végétalisés. L'évolution du secteur de la Providence avec déplacement d'une partie des services de la collectivité et les nouvelles opérations rue de la Providence (OPAH RU) au cours des prochaines années contribuera indéniablement à participer à la transformation du site de la Glacière. De plus ce site participe d'une nouvelle polarité urbaine en articulation avec l'axe majeur piétonnier qui relie les principaux équipements publics majeurs depuis la cathédrale et la mairie jusqu'aux équipements culturels de l'esplanade François Mitterrand.

Il permettra par ailleurs une grande mixité des usages et des fonctions, accessibles à toutes les mobilités. Il est situé à proximité immédiate d'un grand parking et d'une voie verte qui constituera dès 2024 un axe majeur des mobilités actives du territoire. Halte-garderie, Cinéville, Maison de l'Habitat, espaces de détente, de promenade, de jeux pour les enfants, voire à terme pour la jeunesse, le site de la Glacière constituera un parc urbain intergénérationnel dans lequel les nouvelles halles ouvertes sur l'extérieur trouveront pleinement leur place.

Cette réalisation d'un équipement commercial majeur tout en s'insérant dans le tissu urbain existant, contribuerait indéniablement à finaliser l'aménagement global du secteur de la Providence, répondant à l'actuel Cinéville et à retrouver une proximité logique entre des futures halles et le marché du Steïr.

Par ailleurs la construction de halles gourmandes neuves s'appuierait sur un nouveau concept d'équipement particulièrement intéressant, permettant de relier les usages entre intérieur et extérieur, à des nouvelles formes d'aménagement et de déambulations moins linéaires, et surtout une gestion rationnelle des espaces qui pourrait se développer sous forme d'un R+1 ou un R+2 comprenant un restaurant en Roof Top avec vue sur le Steïr et les flèches de la cathédrale Saint-Corentin et intégrant un tiers lieu de belle taille autour du « bien manger » modulable en salle de réunion.

Un tel scénario aurait également l'avantage de ne pas nécessiter la réalisation de halles provisoires dont l'impact négatif sur l'activité commerciale n'est pas évaluable et dont le coût est estimé à ce jour à 1 M€ TTC.

La question du foncier :

Le foncier mobilisable à la Glacière constitue un emplacement réservé au titre de l'actuel PLU. Cette parcelle accueille 49 garages individuels, gérés sous forme de copropriété. Au regard de l'intérêt quant au devenir de cette parcelle, il convient de rappeler que la ville de Quimper acquiert à l'amiable au titre de sa politique foncière et depuis de nombreuses années, un certain nombre de ces garages, 20 à ce jour.

C - Une nouvelle place en cœur de ville...

Ce scénario ouvre par ailleurs la possibilité de repenser globalement le devenir de l'espace des actuelles halles à travers la création d'une place, qui pourrait être partiellement couverte grâce au maintien d'une partie de la charpente des actuelles Halles Saint-François. Ce scénario 2 permet ainsi de croiser la dimension emblématique et patrimoniale de la charpente des Halles Saint-François à laquelle sont attachés nombre de Quimpérois, avec l'opportunité et l'intérêt majeur de créer une véritable nouvelle place urbaine en centre-historique à l'issue de la phase de réalisation des halles gourmandes.

Cette opportunité a été confortée par une étude technique du Bureau d'étude structure Bois « Konstruktif » de Pont-l'Abbé. Elle permet d'envisager plusieurs scénarios de conservation de ladite charpente.

Le devenir de l'emplacement des Halles Saint-François, dans l'hypothèse de la création de halles gourmandes sur le site de la Glacière, ouvre ainsi des perspectives importantes pour l'évolution du centre-ville Quimpérois, tout en respectant son patrimoine. Son devenir est aujourd'hui réinterrogé. C'est l'occasion d'écrire une nouvelle page de son histoire.

- Une nouvelle étape, dans le respect de son histoire :

Si l'histoire du site Saint-François a toujours été marquée par des démolitions totales des bâtiments qu'il abritait, cette nouvelle étape chercherait à pérenniser certains traits marquants de son visage actuel.

L'intérêt architectural et patrimonial du bâtiment tel qu'il a été construit à la fin des années 70 pourrait en effet être pérennisé et valorisé et dans l'hypothèse de l'implantation d'une nouvelle halle sur le site de la Glacière.

Si son emprise, ses murs maçonnés périphériques et sa couverture confèrent aux halles actuelles un aspect imposant et fermé depuis l'extérieur, la charpente en bois et la verrière offrent au contraire un espace lumineux et généreux en son sein. Les scénarios qui seront étudiés pour le devenir du site prendraient donc en compte ces atouts et chercheront à les valoriser. L'hypothèse de travail envisagée consiste en la conservation totale ou partielle de cette charpente qui serait recouverte d'une verrière.

- Offrir une place couverte à Quimper :

Le centre-ville de Quimper est doté d'un réseau d'espaces publics ponctué de petites places (place Terre-au-duc, place au Beurre, place Saint-Mathieu, etc...). Quelques grandes places (esplanade François Mitterrand, place Saint Corentin) étoffent ce dispositif.

L'aménagement d'une grande place ensoleillée et abritée des vents et de la pluie compléterait cette offre d'espaces publics aux usages différenciés en redonnant un souffle nouveau au centre-ville tout en offrant de nouveaux usages pour les Quimpérois.

Elle permettrait notamment aux abords commerçants de la rue Astor, Amiral de la Grandière, Saint-François et quai du Steir d'offrir une meilleure visibilité et de dégagement devant leur vitrine mais aussi d'ouvrir des perspectives pour

l'installation de terrasses ensoleillées (peu d'ombre portée, contrairement à la place Saint-Corentin), moins sujettes aux vents dominants.

Au-delà de cette possibilité, tout un panel d'usages nouveaux et l'intégration d'une approche végétalisée de cet espace est à inventer dans le panorama des espaces publics offerts et manquants à Quimper et en comparaison avec un benchmark de places couvertes comparables.

– Proposition de méthodologie :

Si la reconversion de la halle actuelle se fera dans un second temps pour permettre une continuité de l'activité dans l'hypothèse de la création de la nouvelle halle gourmande à la Glacière, il est proposé de s'interroger dès à présent sur le devenir du site Saint-François.

Pour cela, une démarche itérative et participative pourra être mise en place, dans la continuité du processus engagé par les Commissions Extra-Municipales et en lien avec les Conseils de quartier. Elle permettra de recueillir les expériences, idées et avis des différents usagers actuels et futurs de Saint-François.

Les réflexions seront nourries par une étude approfondie des usages potentiels de ce lieu afin de favoriser le bien vivre ensemble et la polyvalence de ces pratiques, pour le plus grand nombre.

Sur cette base, une programmation/faisabilité urbaine, technique et architecturale pourra être réalisée avant le lancement des études opérationnelles. Le projet sera de plus établi de manière à assurer la tranquillité publique pour tous.

IV. Quelques éléments de comparaison entre les scénarios

Au-delà des éléments de fond développés ci-dessus, les données relatives aux coûts des opérations, de calendrier et d'impacts carbone diffèrent peu dans leur première approche et s'avèrent relativement comparables entre les deux scénarios :

Les coûts :

- Scénario 1 : rénovation : estimation 10 M€ TTC (dont 1 M€ estimé pour les halles provisoires*)
- Scénario 2 : halles Glacière + place « Saint-François » : estimation 10 M€ TTC qui peuvent être scindés entre le projet de nouvelles halles pour 6 M€ et 4 M€ pour le retraitement du site Saint-François.

** Concernant l'éventuelle localisation des halles provisoires nécessaires à la mise en œuvre du scénario 1 dit de rénovation, l'actuelle majorité envisage deux sites potentiels pour la gestion de cette période intermédiaire : La place Saint-Mathieu d'emprise limitée, ou l'esplanade François Mitterrand, plus importante et plus facile d'accès, qui nécessiterait toutefois la remise en cause ponctuelle de l'actuel jardin.*

Le calendrier prévisionnel :

- Scénario 1 : rénovation : estimation 4,5 années
- Scénario 2 : halles Glacière : estimation 4 à 5 ans + place « Saint-François » 1 an à la suite

Le bilan carbone :

- Scénario 1 : rénovation : estimation 3 110 Tonnes de CO2 (hors déconstruction et halles provisoires)
- Scénario 2 : halles Glacière + place « Saint-François » : estimation 2 930 Tonnes de CO2 (Hors déconstruction)

En tenant compte de l'ensemble des éléments exposés dans le présent rapport, il convient désormais au conseil municipal de se prononcer pour l'un ou l'autre de ces deux scénarios suivants :

- Scénario 1 : Rénovation complète des halles sur le site actuel ;
- Scénario 2 : Construction de nouvelles halles gourmandes sur le site de la Glacière et aménagement d'une nouvelle place sur le site des halles actuelles, en partie couverte par la conservation d'une partie de la charpente du bâtiment actuel.

A/ Choix entre le scénario 1 ou le scénario 2 :

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide, par un vote réalisé au scrutin public par appel nominal (dont le détail figure infra), de faire le choix du scénario 2.

Résultats du scrutin public par appel nominal :

0 non-participation

0 abstention

49 suffrages exprimés :

Majorité absolue : 25

37 voix en faveur du scénario 2 :

Isabelle ASSIH, Gilbert GRAMOULLE, Françoise DORVAL, David LESVENAN, Laurence VIGNON, Jacques LE ROUX, Christelle QUERE, Matthieu STERVINO, Valérie HUET MORINIÈRE, Bernard KALONN, Nabila PRIGENT, Uisant CREQUER, Valérie DURRWELL, Philippe BROUDEUR, Doriane LE TREUST, Claude LE BRUN, Margaux PHILIPPE, Yvonne RAINERO (au nom du pouvoir reçu de Bernard JASSERAND), Yvonne RAINERO, Daniel LE BIGOT, Marc ANDRO, Anna-Vari CHAPALAIN, Ronan SINQUIN, René BILIEN, Françoise RICHARD, Nadine URVOIS, Marie-Pierre JEAN-JACQUES, Forough-Léa DADKHAH, Jean-Claude LE GOFF, Medora MOSTAJO, Patrick TROGLIA, Ali DERE, Véronique CHANTRELLE, Yves FORMENTIN-MORY, Jean-Claude MUSHINGANTAHE, Noémie PUILLANDRE-COLLARD, Nolwenn HENRY.

12 voix en faveur du scénario 1 :

Gilbert HASCOËT, Annie LE CAM, Philippe CALVEZ, Ludovic JOLIVET, Claire LEVRY-GERARD, Valérie LECERF-LIVET, Georges-Philippe FONTAINE, Valérie POSTIC, Guillaume MENGUY, Priscillia DAVID, Annaïg LE MEUR, Karim GHACHEM.

B/ Le scénario 2 ayant été retenu, après avoir délibéré (49 suffrages exprimés dont 37 voix pour et 12 voix contre), le conseil municipal décide :

1 – d’acter le principe de la réalisation d’un nouvel équipement dédié à des halles gourmandes selon le scénario 2 décrit au présent rapport ;

2 – d’autoriser madame la maire à engager toutes les études nécessaires à la programmation et à la mise en œuvre de ce projet de halles gourmandes ainsi qu’à la création d’une place urbaine intégrant l’emprise actuelle des halles Saint-François ;

3 – de poursuivre la démarche participative basée sur les commissions extra-municipales déjà mises en place selon les modalités décrites ci-avant ;

4 – d’autoriser madame la maire à lancer toutes les démarches, signer l’ensemble des actes, contrats qui seraient nécessaires aux acquisitions foncières et à l’ensemble de la mise en œuvre du projet ;

5 – d’autoriser madame la maire à solliciter l’ensemble des partenaires potentiels en vue de l’octroi d’éventuelles subventions.

6 – d’abroger la délibération du 25 avril 2019 et d’autoriser madame la maire à signer tous les actes nécessaires à cette fin.