

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 7 octobre 2021

**Rapporteur :
Madame Isabelle ASSIH**

N° 14

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois, à compter du : 14/10/2021
- la transmission au contrôle de légalité le : 13/10/2021 (accusé de réception du 13/10/2021)

*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 d'un projet de Halles Gourmandes sur le site du Moulin au Duc
Demande de déclaration d'utilité publique du projet
Sollicitation auprès de M. Le Préfet de l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité
publique et parcellaire**

Pour mieux répondre à l'évolution de son centre-ville, en lien direct à celles liées aux nouvelles attentes et pratiques de la société, la municipalité souhaite la réalisation de halles gourmandes, à l'échéance de la fin 2025, sur le site du moulin au Duc. La mise en œuvre de ce projet nécessite de maîtriser entièrement l'assiette foncière publique au besoin en recourant à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

1. Le contexte

La question d'une simple réhabilitation ou d'une rénovation complète des Halles de Quimper a mobilisé la collectivité depuis plus de 10 ans, à travers de nombreuses études et débats.

Au regard du mauvais état général des halles, de la baisse de son attractivité commerciale, d'un projet de rénovation trop coûteux qui aurait nécessité une période provisoire, non maîtrisée et peu propice à la dynamique commerciale, et après une importante phase de concertation, la municipalité a, par délibération du 29 avril 2021, décidé de la mise en œuvre de nouvelles halles gourmandes neuves sur le site du Moulin Au Duc.

Les études menées ont ainsi permis d'élaborer un projet cohérent et global comprenant deux opérations distinctes, mais complémentaires sur le plan urbain :

- La construction à l'échéance de la fin 2025 de nouvelles halles gourmandes sur une parcelle à enjeux située en hyper centre, à moins de 250 m des actuelles halles, qui apporteront une réponse pérenne et contribueront au renforçant de l'attractivité et du dynamisme du centre- ville quimpérois, tout en répondant

également aux nouvelles attentes de la société tant sur la dimension au bien manger, qu'en matière de nouvelles pratiques des centres-villes.

- La création d'une véritable place urbaine rendue possible par la libération à terme de l'emprise actuellement occupée par les actuelles Halles qui contribuera au développement de l'attractivité du centre-ville.

De par leur positionnement, les futures Halles profiteront au rapprochement de l'activité Halle avec le marché hebdomadaire se développant le long de la rivière. De même, cette opération permettra de générer sur le plan des dynamiques urbaines une extension des continuités commerciales et bouclages commerciaux qui font actuellement défaut, sur un site de qualité situé le long des rives du Steir, entrée historique du centre ancien.

Enfin de par son enjeu global, cette opération s'inscrit naturellement dans les priorités du dispositif cœur de ville.

En effet, la signature de la convention « action cœur de Ville » le 28 septembre 2018, résultat de la reconnaissance nationale des enjeux d'attractivité, de dynamisme et de reconquête du territoire de Quimper, confirme la politique volontariste de la collectivité et lui offre de nouvelles opportunités et moyens pour assurer la mise en œuvre de ses projets de centre-ville. Cette convention identifie notamment l'opération des Halles comme une action majeure au développement de l'attractivité du centre-ville.

Pour répondre à cette ambition dans un temps contraint, la réalisation de cette opération nécessite pour la collectivité de disposer de la maîtrise foncière d'une parcelle (BN 713 de 1532 M2 composés à l'origine de 50 garages implantés pour l'essentiel en périphérie de la parcelle), nécessaire à la mise en œuvre du projet.

La collectivité a toujours considéré cette emprise comme un secteur à enjeux pour le développement de son centre-ville, et plus largement dans sa politique de renouvellement urbain. Le PLU lui assigne à cet effet un statut particulier en tant qu'emplacement réservé à destination d'un équipement d'intérêt général répondant bien aux objectifs du projet. La ville de Quimper a ainsi acquis à l'amiable, depuis de nombreuses années et dès les années 1990, divers garages qui se libéraient et ce dès que l'occasion le permettait. Au lancement du projet, la ville de Quimper était déjà propriétaire de 20 garages. La poursuite de cette maîtrise foncière s'inscrit donc dans la continuité des démarches antérieures engagées par les différentes municipalités qui se sont succédées.

2. Le projet et la procédure d'expropriation

Dans ce contexte, les études menées courant 2020 et 2021 ont permis d'élaborer un projet d'utilité publique répondant à ces enjeux, tant sur le plan social, économique qu'urbanistique.

Le projet, décrit dans le dossier d'enquête publique ci-annexé consiste en synthèse à :

1/ Réaliser une construction neuve se développant sur une emprise au sol d'environ

1 250 m², sous la forme d'un R+1 ou éventuellement en R+2 et intégrant un Roof Top donnant largement sur les rives du Steir.

La destination du futur équipement répondra à une capacité prévisionnelle d'une trentaine d'échoppes commerciales positionnées pour l'essentiel en RDC.

Outre l'intégration d'un espace de restauration sur place, l'équipement pourra servir également de tiers lieu permettant des activités de formation-découverte en cuisine, et comprendra un restaurant s'ouvrant également sur l'espace formant Roof top. Cette partie de l'équipement devra pouvoir fonctionner de façon autonome du reste de l'équipement.

De manière générale, la configuration du futur équipement visera à s'appuyer sur un nouveau concept de halles, favorisant notamment la transparence de l'équipement permettant de relier les usages entre intérieur et extérieur, proposer des nouvelles formes d'aménagement favorisant la déambulation, la dégustation, de nouvelles ambiances propices à la convivialité et la commercialité.

Les volumes ainsi déployés permettront la construction d'environ 2 000 m² de surface utile.

2/ Créer les aménagements urbains d'accompagnement permettant une bonne insertion urbaine et fonctionnelle du futur équipement dans une logique de création de bouclage commerciaux depuis le pont Médard jusqu'à la galerie du chapeau rouge, tout comme la reprise des espaces publics du parking de la glacière qui seront rendus nécessaires par l'opération.

L'appréciation sommaire des dépenses correspondantes pour la collectivité est également indiquée dans ce dossier.

Le recours à une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique s'avère néanmoins nécessaire afin de permettre à la collectivité de conduire efficacement ce projet.

Cette procédure n'empêche pas de rechercher et de conclure des accords amiables avec les propriétaires et occupants concernés, comme cela est d'ores et déjà en cours.

Enfin, le périmètre du projet étant déterminé, il est proposé de solliciter auprès de M le Préfet, l'ouverture de l'enquête parcellaire conjointement à l'enquête d'utilité publique.

Au regard de l'ensemble de ces éléments et des annexes jointes ;

Vu la convention « Action cœur de ville » signée le 28 septembre 2018, approuvée par le conseil communautaire du 20 septembre 2018, et par le conseil municipal du 27 septembre 2018 ;

Vu les articles R. 111-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Après avoir délibéré (47 suffrages exprimés dont 11 voix contre et 36 voix pour), le conseil municipal décide :

- 1 - d'approuver le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique sur le parcellaire nécessaire à la mise en œuvre du projet de halles gourmandes sur le site du moulin au duc ;
- 2 - d'approuver le projet tel que décrit dans le dossier d'enquête publique joint ;
- 3 - d'autoriser madame la maire à solliciter auprès de monsieur le préfet du Finistère l'ouverture d'une enquête d'utilité publique et d'une enquête parcellaire conjointe et à déposer à cette fin les dossiers d'enquête susvisés.