

**COMPTE-RENDU DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 24 OCTOBRE 2013 – 12 h 15**

Affiché le 30 octobre 2013

Date de la convocation : le 18 octobre 2013

Nombre de Conseillers en exercice : 49.

Étaient présents : Mme Martine LIGNIERES-CASSOU, **Maire, Présidente** ; M. DUCHATEAU, Mme DENIS, M. FAUTHOUX, M. LACLAU-LACROUTS, M. MARBOT, Mme IRIART, M. LAVIGNOTTE, Mlle MAZA, M. CANTON, Mme CABANNES, **Adjoint au Maire** ; Mme RODDE, Mme JUYOUX, M. PEDEUTOUR, Mme BERNARD, M. DARTIGOLLES, Mme LABAT-CHAHID, M. DESCORPS, Mme ABOUSLEIMAN, M. DE FONTENELLE, Mlle BLED, Mme TARDEL, M. LESTORTE, M. BRIN, M. BAYROU, M. PERES, Mlle WOLFS, M. DE PROYART, M. URIETA, M. BEGUE, M. ARRAOU, Mme LIPSOS-SALLENAVE, Mme GOULESQUE, **Conseillers Municipaux**.

Étaient représentés : Mme LÉROU-POURQUÉ (qui a donné pouvoir à M. PEDEUTOUR), Mme LERBET-SERENI (qui a donné pouvoir à M. LAVIGNOTTE), Mme CASTERA (qui a donné pouvoir à Mme DENIS), M. LACRAMPE (qui a donné pouvoir à Mme IRIART), Mme RAUCOULES (qui a donné pouvoir à M. DARTIGOLLES), Mme HADIDA (qui a donné pouvoir à Mme BERNARD), M. HUERGA (qui a donné pouvoir à Mme RODDE), Mme LAGREZE (qui a donné pouvoir à Mme la Maire), M. MAISON (qui a donné pouvoir à M. DUCHATEAU), Mlle ESPAGNAC (pouvoir à Mme LABAT-CHAHID), M. LAURAND (qui a donné pouvoir à M. PERES), Mme BOUSCAYROL (qui a donné pouvoir à M. DE PROYART),

Étaient excusés : M. BONIFACE, M. JUBAULT-BREGLER, M. ISSEINI, Mme BENSOUSSAN.

Secrétaire de séance : Mme ABOUSLEIMAN

1 Rénovation des Halles de Pau : grandes orientations et déroulement de l'opération**(Rapporteur : Mme la Maire)**

La rénovation des Halles est un enjeu fort de la dynamique du centre-ville, à proximité de la Médiathèque André Labarrère et de l'École Henri IV, au cœur d'un quartier marqué par un brassage générationnel et social important et d'un des poumons économiques et commerçants de notre ville. Lieu de vie, lieu de rencontres mais aussi lieu de plaisir, les Halles sont partie intégrante de l'âme de Pau.

La démarche de concertation est indispensable à la réussite de tout projet de cette nature. Ce sont ainsi cinq réunions publiques ouvertes à tous, douze ateliers participatifs avec les commerçants des Halles et leurs représentants qui ont permis d'échanger, de faire le point, de construire ensemble, d'analyser et de confronter les points de vue. La présente délibération en est le fruit.

Cette ambition s'est accompagnée de la volonté de préserver la spécificité des Halles de Pau qui réside notamment dans la diversité et la qualité des produits proposés ainsi que l'attractivité des prix pratiqués.

L'ensemble des problématiques liées au projet de rénovation a été étudié de manière à engager les finances de la Ville dans un scénario équilibré, soutenable et ambitieux.

Par délibération du 30 mai 2013, le Conseil municipal a approuvé le principe de réalisation par la collectivité du projet de rénovation des Halles en qualité de maître d'ouvrage. Cette opération porte uniquement sur les bâtiments commerciaux : hall des étaliers et carreau des producteurs.

Il est en effet proposé de vendre la Tour du Complexe afin notamment de simplifier la gestion de l'ensemble au regard des règles de sécurité. Il s'agira également d'y développer une opération de promotion immobilière de qualité qui contribuera aussi à la vitalité du quartier.

Depuis, la Ville a engagé un travail important de réflexion avec le Service Départemental d'Incendie et de Sécurité, la Direction Départementale de la Protection des Populations et les commerçants afin de fixer les grandes orientations qui seront la base du cadre de la future Maîtrise d'œuvre.

Ainsi, il peut être considéré comme stabilisé le fait que :

- les travaux peuvent être réalisés en site occupé
- la disposition des étals n'est pas modifiée
- la constitution des étals est inchangée (sous réserve de l'évolution commerciale)
- des étals périphériques extérieurs seront créés adossés aux murs Nord et Sud
- l'ensemble des installations techniques sera remis à neuf
- l'ensemble du site fera l'objet d'un embellissement général.

8 ne prennent pas part
au vote
7 abstentions
Adopté

Les travaux prévus dans le cadre du projet global de rénovation comprennent :

- les travaux de mises aux normes :

- réfection de l'électricité des halls
- réfection des réseaux
- réfection de la climatisation
- réfection du chauffage
- réfection de l'éclairage
- réfection du désenfumage
- réfection de l'étanchéité
- réfection de l'isolation
- réfection de l'éclairage naturel
- remplacement des menuiseries
- installation d'un sprinklage (aspersions d'eau en cas d'incendie) général et complété par le même dispositif dans les étals hors primeurs
- mise aux normes de l'éclairage de sécurité

- les travaux d'embellissement :

- remise en peinture intérieure de l'ensemble des charpentes et murs
- embellissement des façades
- pose de carrelage dans l'ensemble des allées
- rénovation du sol du carreau
- correction acoustique du volume du carreau

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 9 810 000 € T.T.C. (coût des travaux et ensemble des honoraires et frais divers).

Cette somme intègre une estimation de 1 200 000 € T.T.C. pour travaux en site occupé, en comparaison des 3 millions d'€ qu'aurait coûté un déménagement sur la Place de Verdun.

Cette option des travaux en site occupé vise à ce que la rénovation des Halles ne s'accompagne pas d'un déplacement de l'activité commerciale sur un autre site susceptible de fragiliser économiquement l'ensemble du quartier.

La poursuite du projet des Halles se décline selon le calendrier prévisionnel suivant :

| Les étapes du projet | Dates |
|--|---------------------------|
| Choix de la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (marché passé en procédure adaptée) | Début 2014 |
| Choix du Maître d'Oeuvre (marché passé en Appel d'offres restreint) | 2ème semestre 2014 |
| Obtention permis de construire | Printemps 2015 |
| Choix des entreprises (marché passé en appel d'offres) | 2ème semestre 2015 |

| | | |
|---|---------------------------|--|
| Début des travaux (durée prévisionnelle 18 mois) | Début 2016 | |
| Fin prévisionnelle des travaux | 2ème semestre 2017 | |
| <p>Le Conseil municipal :</p> <p>1) approuve les grandes orientations du projet de rénovation des Halles ;</p> <p>2) décide que les crédits destinés au financement des dépenses pour la suite du projet seront inscrits aux budgets 2014/2015/2016/2017 de la Ville.</p> | | |

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 14 heures

La Maire,

Martine LIGNIERES-CASSOU