

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS

COMMUNE DE OUISTREHAM

EXTRAIT DE LA
SEANCE DU 16 DECEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi 16 décembre à 18h, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 10 décembre, s'est réuni en séance ordinaire en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Romain BAIL, maire de Ouistreham.

Etaient présents : Catherine LECHEVALLIER, Pascal CHRETIEN, Isabelle MÜLLER DE SCHONGOR, Robert PUJOL, Sabine MIRALLES, Sophie POLEYN, Luc JAMMET, Matthieu BIGOT, maires adjoints,

Annick CHAPELIER, François PELLERIN, Patrick QUIVRIN, Josiane CLEMENT-LEFRANÇOIS, Thierry TOLOS, Béatrice PINON, Pascale DEUTSCH, Nadia AOUED, Jean-Pierre MENARD-TOMBETTE, Martial MAUGER, Amélie NAUDOT, Pascale SEGAUD CASTEX, Raphaël CHAUVOIS, Yves MESLÉ, Emmanuel TISON, Isabelle VILLEY DESMESERETS, Nicolas FRENOD, Marie LE BAS, conseillers municipaux.

Absents excusés / pouvoirs (P) : Paul BESOMBES, Christophe GSELL (P. M. CHAUVOIS)

Absents non excusés : Amélie NAUDOT

Secrétaire de séance : M. BIGOT.

Commande publique :

**MAITRISES D'ŒUVRE ET COMMERCE – CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE HALLE AUX POISSONS
- VALIDATION DU NOUVEAU PROGRAMME ET LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE
DESIGNATION D'UNE EQUIPE DE MAÎTRISÉ D'ŒUVRE**

DEL20241216_05

Présents : 26

Pouvoirs : 1

Abstentions :

Suffrages exprimés :27

Pour : 27

Contre :

Rapporteur : M. Mauger – VU en C° finances du 12/12/2024

Le projet vise à édifier une nouvelle Halle aux Poissons sur l'avant-port de Ouistreham, en remplacement de la Halle existante, et à inscrire ce nouveau bâtiment dans un environnement urbain repensé pour mettre en valeur la richesse symbolique du lieu, interface entre la terre et la mer et haut lieu de la maritimité du territoire Ouistrehamais. Ce bâtiment remplacera la halle existante, dont la conception révèle un certain nombre de défauts apparus au fil des années, que le nouveau projet devra permettre de pallier [...].

Le nouveau projet doit permettre de requalifier le site, le bâti et l'expérience utilisateur, tant pour les professionnels que pour les clients et promeneurs. [...] Dans cette logique, la nouvelle Halle aux poissons sera édifiée sur une esplanade piétonne architecturée, ouverte sur l'avant-port, sur laquelle s'articuleront et se rencontreront flux piétons et nouvelles mobilités. La prévention des conflits d'usage sera au cœur de l'étude, pour améliorer la circulation de tous les usagers (visiteurs, clientèle, professionnels). L'esplanade servira également d'interface avec le musoir et le quai sur lequel la débarque se fait, et mettra en scène cette dernière, tout en garantissant la sécurité du public et une circulation aisée entre la voirie et le point de débarque pour les véhicules assurant le transport des produits de la pêche.

Le bâtiment à reconstruire doit avant tout offrir aux pêcheurs professionnels une halle de vente dédiée au commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques. Il devra également intégrer plusieurs objectifs concrets qui vont concourir à structurer le projet :

- Intégrer un espace de dégustation des produits de la mer et une boutique SNSM
- Intégrer des locaux opérationnels pour les autres acteurs du secteur maritime (lamanage, pilotage, station SNSM) dans la halle principale (et dans un éventuel bâtiment annexe pour les fonctions techniques)
- Améliorer les conditions de travail des pêcheurs (protections contre les intempéries, sanitaires dédiés, étals et desserte modernisés...)
- Contribuer au dynamisme du secteur du port et rendre attractif ce commerce en circuit court en offrant à la clientèle une expérience qualitative
- Intégrer la gestion des déchets améliorer la gestion des déchets dans des locaux dédiés intégrés au bâti
- Intégrer le stationnement et l'utilisation des camions frigorifiques, et résoudre les problématiques liées à la logistique d'approvisionnement et au stationnement des camions des exploitants des étals.

- Permettre la continuité de l'activité commerciale de la halle existante en phase travaux
- Intégrer le projet de remplacement de la pompe de relevage par Caen La Mer
- Ancrer le projet dans une démarche de développement durable (permettre et favoriser la mise en place de comportements vertueux par les exploitants professionnels (pêcheurs) dans toutes les étapes de leur activité (gestion et production des déchets, gestion des stocks et des invendus, opérations de débarque, limiter la circulation des véhicules, etc.), éco-conception du bâtiment et des espaces extérieurs, choix des matériaux et des modalités de mise en œuvre, performance énergétique, architecture bioclimatique, gestion de chantier et bilan écologique global, aménagement du site permettant et favorisant l'émergence de comportements éco-responsable de la part du public (usagers de la halle, promeneurs, passants, cyclistes...)
- Être compatible avec une refonte du plan de circulation pour remédier aux conflits d'usage actuels (circulation routière, desserte des camions de pêcheurs, mobilités douces, flux piétons, accès au terminal transmanche)

Pour l'assister dans sa démarche, la commune s'est attachée les services du cabinet SAMOP, pour la réalisation d'une mission de programmation et assistance à la maîtrise d'ouvrage. Cette première étape a permis de finaliser l'étude de faisabilité réalisée sur le projet en 2024 et conforter le scénario retenu afin d'établir une enveloppe financière d'opération.

Ces éléments ont permis à la maîtrise d'ouvrage de choisir la procédure de recrutement du maître d'œuvre la plus adaptée à cette opération. Il est donc proposé de recourir à la procédure de concours d'architecte.

<p>➤ Le site Le projet se situe sur un terrain d'assiette regroupant des terrains de Ports de Normandie et des terrains communaux, sur la Place du Général de Gaulle.</p> <p>➤ Le programme Le programme prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la démolition de la halle existante et de la voirie dans l'emprise projet - la construction d'une nouvelle halle d'une superficie de 1600m² intégrant les fonctions de halle aux poissons, d'espace de dégustation, de point de vente SNSM, et de locaux opérationnels destinés à la SNSM, au service de Lamage et à la station de pilotage de Ouistreham. - l'aménagement des espaces urbains et de la voirie dans l'emprise projet, d'une superficie totale de 6500m² <p>➤ Montant des travaux Au stade du programme, le coût de l'opération est estimé à 8 580 000 € TTC.</p> <p>➤ Désignation du maître d'œuvre Pour la réalisation de ce projet, il est nécessaire de lancer un concours de maîtrise d'œuvre en vertu de l'article R2172-2 du code de la Commande Publique, dont l'avis d'appel public à la concurrence sera publié courant Juin 2025. Le jury sera composé par arrêté dans les conditions fixées par les dispositions du code de la commande publique (CCP), et notamment l'art.R2162-22 du CCP.</p>

Trois candidats seront sélectionnés et habilités à présenter une esquisse. Une indemnité à hauteur de 35 000€HT est proposée pour chacune des équipes non retenues à l'issue du concours.

Le concours sera suivi d'une procédure de marché négocié sans publicité ni mise en concurrence conformément à l'article R.2122-6 du CCP, à laquelle participera(ont) le(s) lauréat(s) au concours afin d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre.

➤ **Planification de l'opération**

Sur la base du lancement de la procédure de désignation de la maîtrise d'œuvre en janvier 2025, la nouvelle Halle aux Poissons pourrait être livrée en 2027 selon les études menées par le Cabinet SAMOP.

En conséquence, lu et entendu l'exposé et après délibération, le **CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le programme de construction et d'aménagement de la nouvelle halle aux poissons tel qu'exposé ci-avant ;
- **DECIDE** d'engager la procédure de désignation de l'équipe de maître d'œuvre en charge de ce projet dans les conditions précisées ci-avant ;
- **AUTORISE** le maire à signer tous actes nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Extrait conforme aux registres des délibérations.

Le registre dûment signé,

LE MAIRE
Romain BAIL



Transmis en préfecture le
Affiché/notifié le
Certifié exécutoire.