
COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

RÉUNION DU LUNDI 14 DÉCEMBRE 2020

Le lundi 14 décembre 2020, à 14h00, la commission permanente du conseil départemental, dûment convoquée le 4 décembre 2020, s'est réunie Salle des sessions, à la maison du Département, sous la présidence de Monsieur François Brière.

Étaient présents :

Monsieur Philippe Bas, Monsieur Jean-Claude Braud, Monsieur François Brière, Madame Catherine Brunaud-Rhyn, Monsieur Jacques Coquelin, Monsieur Serge Deslandes, Madame Yveline Druetz, Madame Madeleine Dubost, Madame Karine Duval, Madame Marie-Pierre Fauvel, Madame Marie-Hélène Fillâtre, Madame Nicole Godard, Monsieur Dominique Hébert, Madame Maryse Hédouin, Monsieur Jean-Marc Julienne, Madame Christine Lebacheley, Madame Patricia Lecomte, Monsieur Jean Lepetit, Monsieur Jean Morin, Madame Valérie Nouvel, Madame Anna Pic, Monsieur François Rousseau, Monsieur Franck Tison.

Étaient excusés :

.

Étaient excusés et avaient donné procuration :

Madame Brigitte Boisgerault procuration à Monsieur Jean-Claude Braud, Madame Anne Harel procuration à Madame Nicole Godard, Monsieur Marc Lefèvre procuration à Monsieur François Brière.

Secrétaire de séance :

Madame Anna Pic.

* * *

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Réunion du 14 décembre 2020

Service instructeur	:	Direction générale adjointe "Aménagement territorial et environnement" Direction du patrimoine départemental
Titre du rapport	:	Saint-Vaast-la-Hougue - Création d'un comptoir culturel et touristique - Abandon du projet de construction - Mutualisation de l'accueil/billetterie de Tatihou et de l'office du tourisme
Commission	:	Administration et finances

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération CD.2017-11-06.0-4 du 6 novembre 2017 donnant délégation à la commission permanente pour l'ensemble des attributions du conseil départemental à l'exception :

- des attributions visées aux articles L. 3312-1 et L. 1612-12 à 1612-15 du Code général des collectivités territoriales,
- des attributions qui me sont déléguées,
- et des documents stratégiques, conventions cadres, schémas et plans départementaux, ainsi que des rapports annuels d'activité ;

Vu la délibération CD.2018-01-18.5-4 du 18 janvier 2018, approuvant le projet de requalification de l'hébergement, de l'accueil et de la restauration sur l'île de Tatihou ;

Vu la délibération CD.2018-03-30.5-2 du 30 mars 2018 approuvant le choix d'un contrat de concession, sous forme de délégation de service public, d'une durée maximale de dix ans, comme mode de gestion pour la restauration et l'hébergement de l'île Tatihou et donnant délégation à la commission permanente pour la validation des grandes clauses du cahier des charges relatives à la détermination de ce mode de gestion ;

Vu la délibération CP.2018-05-28.1-12 du 28 mai 2018 approuvant la signature des conventions de co-maîtrise d'ouvrage à passer avec la ville de Saint-Vaast-la-Hougue et la communauté d'agglomération du Cotentin, transférant au Département leur maîtrise d'ouvrage, ainsi que la constitution du dossier en vue de lancer la consultation pour le choix de la maîtrise d'œuvre sur la base d'un concours sur esquisse ;

Vu la délibération CP.2018-09-17.1-24 du 17 septembre 2018 approuvant les conditions d'organisation du concours restreint sur esquisse et autorisant le lancement de la procédure de consultation pour le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre ;

Vu la délibération CP.2019-04-23.1-10 du 23 avril 2019 approuvant les conclusions sur les travaux du jury de concours sur esquisse et autorisant la négociation avec le lauréat désigné par le jury et la signature du marché avec l'équipe retenue, selon les modalités approuvées par la commission d'appel d'offres ;

Vu la délibération CP.2019-10-14.1-8 du 14 octobre 2019 approuvant le dossier d'avant-projet sommaire et la signature de l'avenant à la convention de co-maîtrise d'ouvrage passé avec la commune de Saint-Vaast-la-Hougue et la communauté d'agglomération du Cotentin,

Mes chers collègues,

Lors de ses réunions des 18 janvier et 30 mars 2018, le conseil départemental a approuvé, dans le cadre des orientations stratégiques 2016-2021, le nouveau modèle économique pour la gestion de la restauration et de l'hébergement de l'île de Tatihou.

Je vous rappelle que ce projet ne se limite pas à l'île en elle-même, et qu'il intègre une valorisation du port, de sa baie, du Val-de-Saire et du Cotentin par le regroupement de certains espaces dévolus aux activités maritimes, en concertation avec la ville de Saint-Vaast-la-Hougue, la communauté d'agglomération du Cotentin et la société publique locale des ports de la Manche, afin de créer un comptoir culturel et touristique dédié à la mer.

Des réunions de travail, organisées avec la ville de Saint-Vaast-la-Hougue, la communauté d'agglomération du Cotentin, la Société publique locale des ports de la Manche et le Département ont précisé les fonctionnalités d'informations et d'orientations qui peuvent y être regroupées.

Les activités ainsi identifiées concernent :

- le point d'accueil de l'île Tatihou, en regroupant la billetterie, les services administratifs (une dizaine d'agents) et le fonds documentaire actuellement situés sur l'île ;
- le point d'information touristique et les agents du pôle touristique territorial du Val de Saire (une dizaine d'agents) ;
- l'école de voile (3^{ème} du département en terme d'activité).

Afin d'optimiser pour chaque collectivité le plan de financement, ainsi que la conduite de cette opération, la mise en place d'une co-maitrise d'ouvrage a été décidée avec le transfert de la maitrise d'ouvrage de la commune et de la communauté d'agglomération au profit du Département.

Lors de notre réunion du 14 octobre 2019, nous avons approuvé le dossier d'avant-projet établi par la maitrise d'œuvre qui prenait en compte les évolutions souhaitées par les différents utilisateurs, ainsi que la signature d'un avenant à la convention tripartite qui redéfinissait la nouvelle répartition des investissements, estimés à 4 100 000 € TTC, en fonction des affectations.

Dans la continuité de l'avant-projet, le dossier de permis de construire a été déposé le 27 avril 2020, et la maitrise d'œuvre a établi le dossier de consultation des entreprises.

Par courrier en date du 28 septembre 2020, M. le maire de Saint-Vaast-la-Hougue a fait parvenir un arrêté de refus du permis de construire :

« Considérant l'article UP11 qui stipule qu'en aucun cas, les constructions ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Considérant que le port est historiquement l'un des centres d'intérêts de la ville et constitue à lui seul un équipement structurant et que l'entrée de la ville ou l'accès depuis la ville mènent aux infrastructures portuaires avec une vue sur l'ensemble de l'infrastructure portuaire et notamment sur le bassin à flot occupé par de nombreux bateaux avec de nombreux mâts indiquant aux arrivants un port bien rempli et animé.

Considérant qu'il n'existe à ce jour aucune entrave bâtiminaire à la perspective constituée par la vue des mâts et bateaux quel que soit le sens d'arrivée depuis la ville du quai de Tourville au sud au quai Vauban à l'ouest ou de la rue Réville au nord. L'ensemble des bâtiments nécessaire au fonctionnement de l'infrastructure portuaire sont regroupés à l'est côté mer et desservis par l'avenue Amiral Alphonse Vaultier.

Considérant qu'il ressort de l'analyse du carnet de plans fournis par le pétitionnaire et notamment la planche n° 9 montrant l'insertion du bâtiment projeté « depuis l'entrée de ville » que

le positionnement et donc la situation du projet porte atteinte par sa volumétrie à la conservation de la perspective monumentale constitué par le port puisqu'il est complètement masqué. »

Quelle que soit la pertinence de cette décision, il n'est pas envisageable de porter un tel projet contre l'avis de la nouvelle municipalité. D'un commun accord avec le président de la communauté d'agglomération du Cotentin, j'ai demandé aux services d'étudier un projet alternatif basé sur le principe d'un comptoir culturel et touristique dédié à la mer, sans l'école de voile, en s'appuyant sur le bâtiment accueil billetterie de l'île de Tatihou.

Après quelques sollicitations auprès de professionnels de l'immobilier, deux opportunités se présentent pour des biens mitoyens avec notre bâtiment :

- un local commercial d'environ 18 m² en rez-de-chaussée place Belle Isle, constitué d'une entrée bureau, une arrière cuisine et un sanitaire douche appartenant à la SCI Le Pont, représentée par M. G., M. G. a retourné la promesse de vente amiable sur la base du prix principal de 57 000 €, conforme à l'avis des Domaines ;

- deux locaux commerciaux, également place Belle Isle, en rez-de-chaussée d'environ 93,90 m², et d'une cave en sous-sol d'une surface d'environ 76,10 m² appartenant à la SCI Lupaumar représentée par Mme B. née G., une promesse de vente signée par les parties a été retournée au Département, sur la base d'un prix principal de 230 000 € conforme à l'avis des Domaines, dont 130 000 € de valeur vénale du fonds de commerce qui appartient à la Maison Gosselin, également représentée par Mme B.

Vous trouverez joint au présent rapport, une vue en plan et les façades des différents bâtiments, qui après la suppression du mur de séparation entre la billetterie et les locaux de la SCI Lupaumar, permettrait de disposer d'une surface en rez-de-chaussée de l'ordre de 180 m² d'un seul tenant, de deux locaux de 18 m² et 22 m² soit un total de 220 m², et d'un local de 25 m² à l'étage.

Ces espaces devraient permettre de répondre aux besoins de la mutualisation de l'accueil billetterie de l'île Tatihou et de l'office de tourisme de Saint-Vaast-la-Hougue. De plus, ces acquisitions permettraient de disposer d'une large vitrine le long des quais Vauban et de la place Belle-Isle, place dynamique et stratégique au cœur du centre-ville de Saint-Vaast-la-Hougue.

Je vous propose donc d'abandonner le projet de bâtiment neuf dédié au comptoir culturel et touristique, au profit d'une localisation place Belle Isle par une restructuration des bâtiments existants. Dès lors, après indemnisation du maître d'œuvre, en application de la convention de co-maîtrise d'ouvrage qui nous lie, la commune de Saint-Vaast-la-Hougue et la communauté d'agglomération du Cotentin rembourseront au Département leur part de dépenses engagées.

Au regard de ces éléments, je vous invite à délibérer et je vous propose d'abandonner le projet de construction d'un bâtiment sur le port qui visait à accueillir le comptoir culturel et touristique ainsi que l'école de voile, de confirmer notre coopération avec la communauté d'agglomération du Cotentin par la mutualisation de l'accueil/billetterie de Tatihou et l'office de tourisme de Saint-Vaast-la-Hougue. Afin d'améliorer l'accueil touristique des publics et de mieux répondre aux attentes des clients de Tatihou, en saisissant les deux opportunités foncières par l'acquisition de biens immobiliers décrits ci-dessus, et dans l'affirmative, je vous propose :

- d'approuver l'abandon du projet de construction du comptoir culturel et touristique dédié à la mer au stade des études arrivées au niveau du dossier de consultation des entreprises ;

- de donner votre accord aux conditions des acquisitions foncières, dont les conditions sont résumées dans le rapport ;

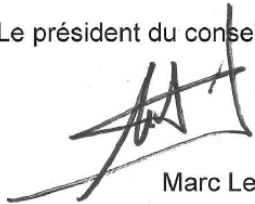
- de mandater les représentants de la direction du patrimoine départemental pour concrétiser ces modalités et rendre compte autant que de besoin ;

- d'autoriser la signature de tous actes et autres documents nécessaires, tous frais inhérents (acte notarié, géomètre, éventuellement mainlevée hypothécaire...) étant à la charge du Département ;

- réaliser les opérations de clôture du projet initial et émettre les titres de remboursement de leur part, auprès de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue et la communauté d'agglomération du Cotentin.

RECETTES		
Imputation budgétaire	Engagement	Montant
4582 32 458225 87030000 220		119 178,64
70 314 70878 867 220		86 737,79

Le président du conseil départemental,



Marc Lefèvre

DELIBERATION CP.2020-12-14.1-12 - Saint-Vaast-la-Hougue - Création d'un comptoir culturel et touristique - Abandon du projet de construction - Mutualisation de l'accueil/billetterie de Tatihou et de l'office du tourisme
(rapporteur : Monsieur François Brière)

Compte tenu des éléments d'information fournis,

La commission permanente du conseil départemental :

- approuve l'abandon du projet de construction d'un bâtiment sur le port qui visait à accueillir le comptoir culturel et touristique ainsi que l'école de voile ;

- confirme notre coopération avec la communauté d'agglomération du Cotentin par la mutualisation de l'accueil/billetterie de Tatihou et l'office de tourisme de Saint-Vaast-la-Hougue, afin d'améliorer l'accueil touristique des publics et de mieux répondre aux attentes des clients de Tatihou, en saisissant les deux opportunités foncières par l'acquisition de biens immobiliers ;

- approuve l'abandon du projet de construction du comptoir culturel et touristique dédié à la mer au stade des études arrivées au niveau du dossier de consultation des entreprises ;

- donne son accord aux conditions des acquisitions foncières, telles qu'elles sont exposées dans le rapport ;

- mandate les représentants de la direction du patrimoine départemental pour concrétiser ces modalités et lui en rendre compte autant que de besoin ;

- autorise la signature de tous actes et autres documents nécessaires, tous frais inhérents (acte notarié, géomètre, éventuellement mainlevée hypothécaire...) étant à la charge du Département ;

- autorise le président à réaliser les opérations de clôture du projet initial et à émettre les titres de remboursement de leur part, auprès de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue et la communauté d'agglomération du Cotentin.

Adopté à l'unanimité

Vote(s) pour : 21

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Ne prend pas part au vote : 5

Monsieur François Brière, Madame Catherine Brunaud-Rhyn, Monsieur Jacques Coquelin, Monsieur Jean-Marc Julienne, Madame Christine Lebacheley

Délibéré à Saint-Lô, le 14 décembre 2020



Le président du conseil départemental,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Lefèvre', written over a horizontal line.

Marc Lefèvre

Le président du conseil départemental certifie que la présente décision est exécutoire en application de l'article L. 3131-1 du Code général des collectivités territoriales.

ID télétransmission : 050-225005024-20201214-lmc1966142-DE-1-1

Date envoi préfecture : 16/12/20

Date AR préfecture : 16/12/20

Date de publication : 17/12/20