

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 octobre 2019

Mentions prescrites par la circulaire de M. Le Préfet de la Manche du 3 juin 1885.

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Nombre de Conseillers présents à la séance : 12

Procurations de vote : 7

Convocation faite et affichée le : 10 octobre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le lundi quatorze octobre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue s'est réuni, salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur LEPETIT Jean, Maire.

ÉTAIENT PRESENTS :

Gilles AUGER, Fabienne BARBEY, Jean-François CLAUDE, Gilbert DOUCET, Yolande JORE, Paul LECERF, Elisabeth OURY, Jean LEPETIT, Annie MOTTIER, Gilbert PELLETIER, Daniel SIMON, Annie KERAUDREN.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Adèle AUBAUD donne pouvoir à Gilles AUGER, Christelle FOLLIOUOT donne pouvoir à Jean-François CLAUDE, Thierry HELIE donne pouvoir à Jean LEPETIT, Gilbert LARSONNEUR donne pouvoir à Gilbert DOUCET, Nathalie VALLOGNES donne pouvoir à Annie KERAUDREN, Viviane LETERRIER donne pouvoir à Daniel SIMON, Aurore MALEZIEUX donne pouvoir à Fabienne BARBEY.

SECRÉTAIRE DE SEANCE :

Annie KERAUDREN est désigné secrétaire de séance.

**4) Port de Saint-Vaast-la-Hougue - Création d'un comptoir culturel et touristique -
Approbation du dossier d'avant-projet sommaire – avenant à la convention de co
maitrise d'ouvrage**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'en raison des plans non fournis en annexe à la convocation mais distribués en séance pour commentaires, le vote est remis à un conseil ultérieur.

Pour une bonne lecture du projet, Monsieur Gilles Auger a décidé néanmoins de faire une présentation de ce dernier et rappelle les principales étapes qui ont présidé au montage de ce dossier depuis l'intégration de l'école de voile avec le comptoir touristique.

Une présentation par les représentants du Conseil Départemental a été réalisée en octobre 2018. Les élus ont, à cette occasion, été informés du transfert du projet école de voile, préalablement situé à côté de la Marina, devant la zone de grutage du port, intégré au comptoir touristique.

Suite aux remarques des élus, une réunion d'information a été demandée, elle a eu lieu le 30 novembre 2018 en présence d'une partie des membres du conseil, du Président de l'école de voile et du Président de l'Association des Usagers du Port. Suite aux requêtes soumises, le bâtiment a été déplacé et reculé pour que l'impact visuel en provenance de Réville et du centre de Saint-Vaast soit le plus léger possible. Monsieur Gilles Auger signale que la voirie du port ne sera de ce fait pas modifiée et qu'il n'y aura pas d'impact vis-à-vis du quai pêche.

Monsieur Gilles Auger précise qu'il a ensuite été convié en tant que votant et représentant de la commune au concours d'architectes. Les plans qui sont soumis aujourd'hui, ainsi que les éléments financiers, sont ceux que la commune a reçus, il y a une dizaine de jours.

Il s'agit d'un bâtiment à un, puis deux étages, avec des toits terrasses accessibles par de grands escaliers depuis le quai, lieux de promenade des Saint-Vaastais et touristes. Le choix a été fait de laisser la terrasse ouverte tout le temps afin que cela devienne un lieu festif et convivial de la commune et que les parents puissent également voir leurs enfants évoluer sur les embarcations de l'école de voile.

Monsieur Gilles Auger tient à préciser que Messieurs Perrot et Renouf, représentants de l'école de voile, ont participé à toutes les réunions et que ce projet a été fait en étroite collaboration avec eux et en fonction des besoins de l'école de voile.

Des modifications ont été apportées au projet initial à leur demande.

L'avant-projet était prévu à 1 077 525 € TTC.

Le surcoût est de 353 175 € TTC.

Suite à la réception du dossier et du surcoût annoncé par le Département, Monsieur Gilles Auger a provoqué une réunion en urgence avec le Département pour demander des explications.

Les informations sont les suivantes :

-Coût de l'adaptation demandé par l'école de voile par rapport au projet initial : 111 480 € TTC. Il s'agit d'une tisanerie, d'une salle des moussaillons, d'une mezzanine et du chauffage des locaux supplémentaires.

- Coût de l'adaptation demandé par la commune par rapport au projet initial : 56 500 € TTC. Il s'agit du déplacement transformateur et des toilettes publiques pour les intégrer au bâtiment.

Ainsi, le total du coût imputable aux changements demandés par l'école de voile et la commune : 170 000 € TTC.

Les autres 170 000 € TTC sont imputables à la répartition du coût : démarche HQE, pompe à chaleur, photovoltaïque, maîtrise d'œuvre...

Monsieur Gilles Auger rappelle que Monsieur Gilbert Doucet avait présenté un projet de construction d'une école de voile en 2008, qui s'élevait à la somme de 2 085 600 € TTC.

Monsieur Gilbert Doucet convient qu'effectivement, son projet de 2008 était plus cher, mais selon lui, c'est la restructuration de la Marina qui le grevait.

Concernant le projet débattu aujourd'hui, il confirme qu'il est fonctionnellement très bien, et qu'il n'a pas de critique à formuler sur ce point. Cependant, c'est l'implantation qui, selon lui, ne convient pas, puisque cela limite les évolutions futures.

Monsieur Doucet ajoute que ce bâtiment possède un étage, mais que lui ne le voulait pas. Il dit en effet que tout doit s'intégrer dans un port de plaisance. Il affirme qu'il était le premier à réclamer une école de voile digne de ce nom mais pas à cet emplacement. Il souhaite connaître l'impact pour les usagers du port.

Monsieur Gilles Auger précise que le Département ne travaille que sur l'emprise du projet du comptoir touristique et qu'il y aura par conséquent une extension de la zone de grutage, avec du terrassement lourd qui fera l'objet d'une étude et d'un projet sous maîtrise d'ouvrage de la SPL.

Les bateaux de l'école de voile seraient stockés sur le terre-plein où il y a actuellement une cabane.

Monsieur Gilbert Doucet affirme que le permis de construire qui sera déposé pour ce comptoir touristique fera l'objet d'un recours, ce qui sera cause de retards pour ce projet.

Monsieur le Maire intervient pour signaler qu'il est indispensable de faire comprendre aux Saint-Vaastais que l'enjeu de ce bâtiment est majeur. En effet, en le refusant ou le retardant, on peut mettre à mal l'île Tatihou, l'école de voile, qui peut fermer s'il n'y a pas de nouveaux locaux, ainsi que l'office de tourisme. On peut perdre la construction du pôle touristique sur notre commune.

Ces millions d'euros, le département peut parfaitement les mettre ailleurs, de nombreuses communes seraient ravies d'obtenir ces constructions et services.

C'est un enjeu majeur en termes d'attractivité, mais aussi en termes d'emploi, sans doute plus d'une dizaine.

Certes, on ne peut pas interdire aux gens de s'opposer, mais il faut noter qu'ils prennent leurs responsabilités sur l'avenir de notre territoire, pendant que nous, en tant qu'élus, nous nous devons de prendre les nôtres.

À la question de Madame Élisabeth Oury qui pense qu'il pourrait être pertinent d'organiser une réunion publique pour expliquer le projet, Monsieur le maire y est favorable mais répond qu'il y aura forcément des pour et des contre, sans que cela fasse réellement avancer le projet. Il est impossible de faire l'unanimité pour un tel bâtiment, il n'est pas possible de convaincre tout le monde. En effet, tout changement ou aménagement est susceptible de poser problème et de faire ressortir des divergences d'opinions. En tant qu'élus, nous devons faire des choix.

Comme pour la construction du bâtiment de la Marina, ajoute Monsieur le maire, il y avait également à l'époque des personnes qui étaient contre le projet.

Monsieur Gilbert Doucet confirme que le projet est techniquement bon mais ce qui pose problème c'est la façon dont le Conseil Départemental l'a amené. Il en a imposé l'emplacement.

Monsieur Gilles Auger précise que le Président de l'école de voile, Monsieur Alain Perrot, est favorable à cet emplacement, notamment pour la manutention des bateaux au plus près de la cale.

Monsieur Gilbert Doucet complète en précisant que ce sont les plaisanciers qui vont avoir toutes les nuisances et que tout se fera au détriment des usagers. Il affirme que l'emplacement du nouveau bâtiment est prévu uniquement pour que le Conseil Départemental ne soit pas gêné pour installer son chapiteau sur le port lors des Traversées Tatihou.

Monsieur Gilles Auger rappelle que les surfaces dédiées aux usagers du port sont prévues pour être identiques à celles d'aujourd'hui. L'entrée de la zone technique sera par contre modifiée.

Monsieur le Maire ajoute que la mairie n'a jamais été propriétaire du port, qu'elle en avait l'unique gestion avant qu'elle soit reprise par la SPL. Le plus gros risque, lors du transfert en 2012, était que ce port devienne privé. Si tel avait été le cas, le seul critère aurait été la rentabilité. La seule façon d'éviter cela était la création d'une SPL. Il faut noter aujourd'hui que le port et ses équipements sont bien entretenus.

Le projet de pôle touristique est d'avant-garde et la logique de mutualisation est novatrice. Il s'agira ainsi de fournir tous les services au même endroit. Il ajoute qu'il y a peut-être eu des lacunes de communication, mais avec ce projet, c'est tout l'avenir de Saint-Vaast-la-Hougue qui est en jeu. Ce sont des emplois, ce sont des services, c'est un véritable pari sur le futur qui est proposé et qu'il ne faut pas louper.

Monsieur Gilbert Doucet revient sur le problème de la naissance de ce projet, qui a été selon lui, « mal amené ». Il regrette le fait que l'on fasse du rétro pédalage.

Monsieur Daniel Simon pense que maintenant que tout le monde semble adhérer à ce projet, il faut s'en faire les ambassadeurs. En outre, note-t-il, un espace se trouvera libéré sur l'ancien emplacement de l'école de voile.

Monsieur Gilbert Doucet signale en outre que le manège et le rôtiiseur l'ont interrogé et s'inquiètent pour leur autorisation d'occupation temporaire des lieux.

Monsieur le Maire informe que leurs doléances seront étudiées et prises en compte et qu'une solution sera proposée.

Madame Élisabeth Oury demande ce que les bâtiments actuels de l'office de tourisme, de la Billetterie Tatihou et de l'école de voile vont devenir.

Monsieur le Maire répond que les décisions n'ont pas encore été prises concernant le local de la billetterie, ni pour l'office de tourisme. Ceux de l'école de voile seront en partie détruits, les locaux restant pourront être affectés au monde associatif.

Madame Elizabeth Oury souligne que ce sera plus simple pour les touristes d'avoir tous les services au même endroit. Elle demande si la terrasse sera fermée en cas d'incivilités.

Monsieur le Maire pencherait plutôt pour des caméras de vidéosurveillance.

À la question de Monsieur Gilles Auger qui demande quels sont les documents souhaités pour pouvoir procéder au vote dans un prochain conseil, Monsieur Gilbert Doucet répond qu'il veut une vue d'ensemble des bâtiments et souhaite que soient précisés clairement l'utilisation et le nouvel agencement de la zone technique.

Monsieur Gilles Auger expose que l'extension de la zone de grutage fera l'objet d'une nouvelle étude et ne fait pas partie du présent projet.

Il ajoute qu'il croit comprendre que tout le monde est favorable à ce projet, et que ce sera donc à tous de le défendre. Si des personnes s'opposent à cette construction, ils en prennent la responsabilité.

Madame Fabienne Barbey souligne que ce serait un drame si on perdait l'école de voile sur la commune, tant en matière de services qu'en matière d'emploi.

Monsieur Gilbert Doucet répète que ce qui ne convient pas c'est la façon dont ce projet a été amené par le Département.

Monsieur Gilles Auger insiste sur le fait qu'il faut aujourd'hui parler du projet, et que cela ne sert à rien de continuer à se focaliser sur la façon dont il a été présenté.

Monsieur le Maire précise que les plans seront annexés au rapport de présentation de la prochaine réunion.

Il n'y a pas de vote à ce conseil.

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2018/051 du 27 juin 2018 approuvant la création d'un comptoir culturel et touristique dédié à la mer et autorisant Monsieur le Maire à signer les conventions de co-maîtrise d'ouvrage à passer entre la ville de Saint-Vaast-la-Hougue, la communauté d'agglomération du Cotentin, et transférant au Département la maîtrise d'ouvrage,

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.

Il est exposé :

Lors de ses réunions des 18 janvier 2018 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 réflexion sur le port de la 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 qui ont été identifiées concernent :

- Le point d'accueil de l'île Tatihou, en regroupant la billetterie, les services administratifs (une dizaine d'agents) et le fond 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 (3ème du département en termes 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 maîtrise d'ouvrage de la commune et de la communauté d'agglomération au profit du Département.

Au stade de la mise en place de la convention, le coût du projet était estimé à 3 450 000 € TTC, soit en fonction des affectations une participation financière à hauteur de :

- 1 077 725 € TTC pour la mairie de Saint-Vaast-la-Hougue et correspondant aux locaux utilisés par l'école de voile ;
- 939 583 € TTC pour la communauté d'agglomération du Cotentin et correspondant aux locaux utilisés pour le point d'information touristique ;
- 1 432 691 € TTC pour le Département de la Manche pour les locaux utilisés pour l'accueil de l'île de Tatihou.

En ce qui concerne les modalités de participation financière, la convention prévoit que les facturations des travaux par les entreprises, et les honoraires liés à l'encadrement du chantier soient uniques, et adressés au Département, lequel assurera la ventilation des dépenses incombant à chaque partie et pour :

- La mairie de Saint-Vaast-La-Hougue, assure directement le mandatement de la part de chaque facture lui incombant ;
- La communauté d'agglomération du Cotentin, à l'issue des travaux, rembourse au Département la part lui incombant à partir du mémoire récapitulatif.

Aussi, dans le respect des règles de la comptabilité publique, il conviendrait que le Département réalise le mandatement pour l'ensemble des dépenses liées au projet, et que la communauté d'agglomération du Cotentin et la mairie de Saint-Vaast-la-Hougue remboursent au Département en fin de l'opération, la part leur incombant.

Le présent rapport a également pour objet de vous soumettre les évolutions souhaitées par les utilisateurs lors de l'analyse de l'esquisse reprise en fonction des remarques de la commission technique, par le maître d'œuvre :

- intégration au projet :
- d'un bureau et un sanitaire pour l'exploitant de la grue portuaire pour éviter le

maintien du bâtiment modulaire actuel (15 m²) ;

- d'un sanitaire public, existant et sous l'emprise du projet (5 m²) ;
- d'un local pour le transformateur public (17 m²).
- chauffer et ventiler la réserve, le magasin, l'atelier et la voilerie de l'école de voile (135 m²) ;
- cloisonner une partie de l'open-space du back office de l'office du tourisme.

En plus de ces évolutions, et dans la continuité de la démarche engagée sur notre patrimoine en matière environnementale, le dossier d'avant-projet sommaire propose l'installation d'une pompe à chaleur eau/eau avec un captage eau de mer par immersion dans le bassin du port, et l'installation de panneaux photovoltaïques sur une partie du toit du bâtiment.

Le dossier de plans est ci-annexé et l'estimation des travaux, dont le détail est également joint, est de 2 917 400 € HT ; soit un montant total d'opération y compris honoraires de maîtrise d'œuvre et frais annexes porté à 4 100 000 € TTC et une nouvelle répartition des investissements en fonction des affectations :

- 1 430 900 € TTC (34,9 %) pour la mairie de Saint-Vaast-la-Hougue et correspondant aux locaux utilisés par l'école de voile ;
- 1 041 400 € TTC (25,4 %) pour la communauté d'agglomération du Cotentin et correspondant aux locaux utilisés pour le point d'information touristique ;
- 1 627 700 € TTC (39,7 %) pour le Département de la Manche pour les locaux utilisés pour l'accueil de l'île de Tatihou.

Au regard de ces éléments, je vous invite à délibérer et me dire si vous approuvez le dossier d'avant-projet sommaire, établi en fonction des besoins des utilisateurs, et proposant l'installation d'une pompe à chaleur eau/eau avec un captage eau de mer par immersion dans le bassin du port, et l'installation de panneaux photovoltaïques sur une partie du toit du bâtiment.

D- Questions diverses

Monsieur Gilles Auger informe l'assemblée que les travaux de dragage du port sont terminés. L'entreprise est actuellement en train de démonter les tuyaux. Le volume de sédiments retiré n'est pas encore précisément connu. C'est un cabinet indépendant qui s'occupe de faire ce relevé et qui transmettra son rapport dans les meilleurs délais.

La séance est levée à 21h30.

Conformément aux dispositions de code de justice administrative, le Tribunal administratif de Caen peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du Conseil municipal pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception à la Sous-préfecture de Cherbourg ;
- date de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Par ailleurs, le présent compte-rendu est susceptible de recours dans les mêmes conditions.

**Le Maire,
Jean LEPETIT**



**La Secrétaire de Séance,
Annie KERAUDREN**

