
CONSEIL DÉPARTEMENTAL

RÉUNION DU VENDREDI 22 JANVIER 2021

Le vendredi 22 janvier 2021, à 09h00, le conseil départemental de la Manche, dûment convoqué le 8 janvier 2021, s'est réuni Salle des sessions, à la maison du Département, sous la présidence de Monsieur Marc Lefèvre.

Étaient présents :

Monsieur Michel de Beaucoudrey, Madame Brigitte Boisgerault, Madame Frédérique Boury, Monsieur Jacky Bouvet, Monsieur Jean-Claude Braud, Monsieur François Brière, Madame Catherine Brunaud-Rhyn, Madame Christèle Castelein, Monsieur Jacques Coquelin, Monsieur Christophe Davenet, Monsieur Antoine Delaunay, Monsieur André Denot, Monsieur Serge Deslandes, Madame Yveline Druetz, Madame Madeleine Dubost, Madame Karine Duval, Monsieur Sébastien Fagnen, Madame Marie-Pierre Fauvel, Madame Marie-Odile Feret, Madame Marie-Hélène Fillâtre, Monsieur Jean-Paul Fortin, Madame Sylvie Gâté, Madame Nicole Godard, Madame Carine Grasset-Mahieu, Madame Anne Harel, Monsieur Dominique Hébert, Madame Maryse Hédouin, Monsieur Jean-Claude Heurtaux, Madame Adèle Hommet, Monsieur Jean-Marc Julienne, Madame Dominique Larsonneur-Morel, Madame Maryse Le Goff, Madame Christine Lebacheley, Madame Patricia Lecomte, Madame Odile Lefaix-Véron, Monsieur Marc Lefèvre, Monsieur Gilles Lelong, Madame Martine Lemoine, Monsieur Jean Lepetit, Madame Françoise Lerossignol, Monsieur Jean Morin, Monsieur Alain Navarret, Madame Valérie Nouvel, Madame Anna Pic, Monsieur Jean-Paul Ranchin, Monsieur Franck Tison.

Étaient excusés :

Madame Chantal Barjol.

Étaient excusés et avaient donné procuration :

Monsieur Philippe Bas procuration à Madame Martine Lemoine, Monsieur Frédéric Bastian procuration à Madame Karine Duval, Monsieur Jean-Dominique Bourdin procuration à Madame Anne Harel, Monsieur Gabriel Daube procuration à Madame Dominique Larsonneur-Morel, Monsieur Mathieu Johann-Lepresle procuration à Madame Brigitte Boisgerault, Madame Valérie Normand procuration à Madame Carine Grasset-Mahieu, Monsieur François Rousseau procuration à Madame Frédérique Boury.

Secrétaire de séance : Monsieur Sébastien Fagnen.

CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Réunion du 22 janvier 2021

Service instructeur	:	Direction générale adjointe "Cohésion et proximité territoriales" Mission ingénierie et appui aux territoires
Titre du rapport	:	Projet touristique et culturel de Tatihou et avenant n° 1 au contrat de concession avec la société publique locale patrimoine en Saire
Rapporteur	:	Monsieur Jean Morin
Commission	:	Attractivité territoriale, économie et agriculture

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L. 3135-1 et R. 3135-5 du Code de la commande publique, portant modifications en cours d'exécution d'un contrat de concession ;

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 nouveau mode de gestion pour la restauration et l'hébergement de l'île Tatihou ;

Vu la délibération CP.2018-05-28.1-12 du 28 mai 2018 approuvant la création sur le port de Saint-Vaast-la-Hougue d'un comptoir culturel et touristique en co-maîtrises d'ouvrage avec la ville de Saint-Vaast-la-Hougue et la communauté d'agglomération du Cotentin ;

Vu la délibération CD.2020-01-17.4-2 du 17 janvier 2020 autorisant le président du conseil départemental à signer le contrat de concession de service public pour la gestion et l'exploitation de l'hébergement et de la restauration sur l'île de Tatihou ;

Vu le contrat 2020-20074 portant concession sous forme d'une délégation de service public pour la gestion et l'exploitation de l'hébergement et de la restauration sur l'île Tatihou signé en date du 27 janvier 2020 ;

Vu la délibération CP.2020-12-14 du 14 décembre 2020 relatif aux acquisitions foncières de bâtiments mitoyens de la billetterie actuelle à Saint-Vaast-la-Hougue ;

Mes chers collègues,

L'assemblée départementale a approuvé, lors de ses réunions des 18 janvier et 30 mars 2018, un nouveau modèle économique, touristique et culturel pour l'île Tatihou. Celui-ci s'appuie sur un programme de travaux de réhabilitation et d'amélioration de la qualité des hébergements et de la restauration, une délégation de la gestion de l'activité hébergement-restauration et le renforcement de la vocation éducative et culturelle sur l'île. L'ensemble de ce projet a vocation à améliorer la qualité de l'expérience client et de l'offre touristique et culturelle de l'île tout en garantissant le respect du patrimoine naturel et architectural de l'île.

Dans ce cadre, de multiples opérations sont engagées voire finalisées :

- pour répondre à la priorité du département de favoriser l'accueil du public scolaire sur l'île Tatihou, les travaux bâtimentaires engagés concernent des bâtiments attribués prioritairement au public scolaire. « la maison des gardiens » qui compte huit chambres (20 lits) a été livrée en juillet 2020 et « la maison des apprentis » de dix chambres (36 lits) sera livrée en septembre 2021. L'offre pédagogique sera donc pleinement opérationnelle à cette échéance avec des salles pédagogiques dédiées qui seront livrées en janvier 2021 ;

- « la maison des douaniers », lieu d'accueil et de médiation environnementale sur l'île, sera opérationnelle pour la saison touristique 2021 ;

- la société publique locale (SPL) patrimoine en Saire, dont le capital social est réparti à 80 % pour le Département de la Manche et 20 % pour la commune de Saint-Vaast-la-Hougue est opérationnelle depuis le printemps 2020. Malgré la crise sanitaire, la fréquentation et les recettes ont été satisfaisantes cette saison touristique. Son directeur effectue, depuis son arrivée, fin février 2020, un travail performant d'optimisation des espaces, des chambres et de son modèle économique grâce à sa grande expérience sur des sites similaires ;

- un diagnostic sur l'offre touristique et culturelle a permis de cibler les points forts et faibles de l'offre sur Tatihou et d'effectuer des préconisations en matière de découverte culturelle de l'île, préconisations en cours de déclinaisons opérationnelles.

Toutefois, des décisions récentes sont venues modifier en partie le projet de notre collectivité pour Tatihou sans porter préjudice à sa dynamique et sans remettre en cause son positionnement ni le parcours client. Ces changements affectent le contrat de concession de la SPL patrimoine en Saire, je vous propose de statuer également sur ceux-ci.

1 Les évolutions du projet de requalification touristique et culturelle de Tatihou

1.1 Les limitations d'usage dans la caserne 7 :

La caserne 7 située au pied de la Tour Vauban devait devenir un lieu d'hébergement et accueillir huit chambres et 24 lits. Or, nous avons interrompu les travaux au titre de l'incompatibilité de cet aménagement avec le Plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de Saint-Vaast-la-Hougue au cours de l'été 2020.

Nous avons obtenu les diverses autorisations nécessaires à la réalisation d'un accueil hôtelier : autorisation de travaux délivrée par la mairie le 18 avril 2019 avec un avis favorable de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) au titre des personnes à mobilité réduite, avis favorable de l'architecte des bâtiments de France au titre des monuments historiques. Cependant, l'instruction par les services de l'Etat a conclu tardivement à un refus du projet d'extension de locaux de sommeil dans ce bâtiment, au titre de la sécurité des personnes. L'argumentaire juridique retenu est de ne pas aggraver le risque et par conséquent de ne pas augmenter la capacité d'hébergement existante de ce bâtiment, à savoir deux personnes.

Les travaux réalisés visent principalement la bonne conservation des ouvrages extérieurs classés (clos et couvert) et l'aménagement du bloc sanitaires du rez-de-chaussée. Ces derniers s'élèvent à 277 009 € HT sur un total facturé de 594 825 € HT, travaux qui ne sont pas impactés par le changement d'affectation. Le chantier a été arrêté au stade des travaux de finitions (peinture, revêtement de sol, mise en place des équipements techniques) aux premiers et deuxièmes étages et au stade hors d'eau/hors d'air au rez-de-chaussée. L'impact financier réel lié au changement d'affectation pourra être calculé lors de la définition précise des nouveaux aménagements.

1.2 Le projet de comptoir touristique, culturel et maritime :

Ce projet d'équipement était l'aboutissement d'une réflexion collective afin de proposer un véritable lieu d'accueil qualitatif aux différents publics et constituer le point de départ de l'expérience client. Il devait voir le jour sur le port de Saint-Vaast-la-Hougue et devaient y être installés la billetterie de Tatihou, l'office de tourisme de la SPL développement touristique du Cotentin (communauté d'agglomération du Cotentin) et l'école de voile.

Ce projet bâtiminaire a essuyé un refus d'attribution du permis de construire par le nouveau conseil municipal de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue en date du 24 septembre 2020. En effet, malgré une réelle ambition architecturale affichée, la commune argumente sa décision sur l'intégration du bâtiment qui porterait atteinte au paysage et au patrimoine environnant. Dans les faits, la municipalité souhaite que ce bâtiment soit construit près de la marina en retrait du centre-ville. Cependant, seule la localisation à l'entrée du port de Saint-Vaast-la-Hougue fait sens en termes de visibilité, d'accessibilité et d'attractivité.

À la suite d'une ultime réunion de concertation, en présence des élus concernés, il a été entériné l'abandon du projet initial.

Les dépenses réalisées à ce jour pour les études sont de 341 487,37 € TTC auxquelles il faudra ajouter les indemnités dues à la maîtrise d'œuvre pour une interruption de marché de 8 082,02 € TTC. Ces dépenses sont répercutées sur les trois parties en fonction de la clé de répartition envisagée dans la convention qui lie le Département (39,7%), la commune de Saint-Vaast-la-Hougue (34,9 %) et la communauté d'agglomération du Cotentin (25,4 %).

Cependant, le souhait d'un bâtiment mutualisé, dans une nouvelle configuration, pour la billetterie de l'île Tatihou et l'office de tourisme de Saint-Vaast-la-Hougue reste une priorité partagée par le Département de la Manche et la communauté d'agglomération du Cotentin et sa SPL tourisme en Cotentin. Le projet d'école de voile reste du ressort de la commune. Celle-ci souhaitait privilégier un projet neuf à moyen terme sur le site actuel.

1.3 Une ambition réaffirmée avec une adaptation du projet pour répondre aux défis :

Ces deux annonces récentes impactent le projet culturel et touristique de Tatihou, une évolution de ce projet départemental stratégique en matière d'attractivité territoriale, vous est soumise pour approbation.

Une nouvelle vocation pour la Caserne 7 :

Après examen des différentes possibilités pour valoriser ce bâtiment situé dans le fort au cœur du dispositif de fortifications de l'île Tatihou, de l'époque de Vauban à Todt (de 1694 à 1944), je vous propose d'y installer une grande partie de la muséographie. Celle-ci traiterait de l'histoire des fortifications défensives du littoral et la mise en valeur du patrimoine inscrit à l'Organisation des nations unies pour l'éducation, la science et la culture

(UNESCO). Le fort Vauban constitue un condensé de l'histoire défensive du littoral, du fort Vauban à Tatihou au fort de la Hougue à Saint-Vaast-la-Hougue et à l'ensemble du Cotentin.

L'installation d'une extension du musée dans cet espace serait répartie en trois salles d'environ 60 m² chacune, permettrait de créer un point d'attrait et de médiation n'existant à ce jour que de manière ponctuelle sous forme de visite guidée, dans ce secteur de l'île. Cette proposition est confortée par le diagnostic de l'offre culturelle et touristique de l'île qui a été réalisé par deux bureaux d'études dont les conclusions montrent l'intérêt du fort (Caserne 7, tour Vauban, poudrières, fortifications), comme espace de médiation à ciel ouvert sur la thématique de l'histoire militaire et des fortifications de l'île et du territoire.

Ce transfert d'une partie du musée vers la caserne 7, permettra de libérer près de 200m² de bâtiments dans le lazaret. Je vous propose de transformer cet espace en une salle de séminaire et des chambres pour les salariés de la SPL patrimoine en Saire. Cette nouvelle occupation va permettre de créer, dans la continuité des neuf chambres du musée, cinq chambres supplémentaires dans le lazaret, en lieu et place de la salle de séminaire actuelle et de chambres envisagées pour les salariés de la SPL patrimoine en Saire. Ces cinq chambres (quatorze lits) sont nécessaires au bon fonctionnement du modèle économique de la SPL patrimoine en Saire. Cette réorganisation permet, au final, d'optimiser le fonctionnement et l'organisation de la partie hôtelière. L'ensemble des chambres proposées à la clientèle sont de cette manière regroupées dans le lazaret, limitant notamment les déplacements de la clientèle pour la restauration.

L'optimisation du nombre de lits par chambre et cette réorganisation permettront, à la SPL patrimoine en Saire, de disposer de 74 lits hôteliers au total, dans 26 chambres, préservant ainsi son modèle économique. A cela, s'ajoutent les 56 lits et 18 chambres accessibles prioritairement au public scolaire.

Un comptoir touristique et culturel ancré dans la ville :

Afin de répondre à l'ambition d'un accueil à la hauteur d'un site remarquable au patrimoine mondial de l'UNESCO et au souhait de mutualiser l'accueil/billetterie de Tatihou et le bureau d'information touristique de Saint-Vaast-la-Hougue, j'ai demandé aux services d'étudier un projet alternatif basé sur le principe d'un comptoir culturel et touristique s'appuyant sur le bâtiment accueil billetterie de l'île de Tatihou existant.

Deux options étaient envisageables pour l'agrandissement de la billetterie actuelle située sur les quais Vauban soit l'acquisition de biens immobiliers contigus, soit par l'agrandissement et/ou l'élévation des bâtiments existants, dans la limite des règles d'urbanisme.

Après quelques sollicitations auprès de professionnels de l'immobilier, deux opportunités se sont présentées à nous pour l'acquisition de biens mitoyens à notre bâtiment. L'acquisition des rez-de-chaussée de deux bâtiments contigus, l'un de 18 m² et l'autre de 94 m². Cette proposition a été soumise au vote de la commission permanente du 14 décembre 2020.

Ces acquisitions auxquelles s'ajoute la billetterie actuelle vont porter à 242 m², dont 180m² d'un seul tenant, la surface totale disponible pour l'espace billetterie de l'île Tatihou, des bureaux et l'office de tourisme de Saint-Vaast-la-Hougue. Ces espaces permettent de disposer d'une large vitrine le long des quais Vauban et de la place Belle-Isle, place dynamique et stratégique au cœur de Saint-Vaast-la-Hougue.

L'évolution du projet n'impacte pas le budget global envisagé, les travaux à réaliser le seront dans le cadre d'autorisations de programmes (AP) déjà votées :

Travaux	Montant	Budget
Travaux bâtimentaires – hébergement/restauration	7,1 Millions d'euros	AP votée en 2019
Travaux comptoir culturel et touristique	Non estimés à ce jour Acquisition :	AP de 2 090 700 € votée en 2019

En conclusion, l'ambition pour le projet touristique et culturel reste intacte. La volonté est de faire de ce site emblématique, un lieu qui propose une expérience unique pour chaque visiteur décrit dans le document en annexe « L'île Tatihou : l'île aux patrimoines uniques et remarquables ».

2 Evolution du contrat de concession sous forme de délégation de service public en faveur de la SPL patrimoine en Saire – Modifications d'un contrat en cours d'exécution :

Ces évolutions dans le projet de requalification touristique et culturelle de Tatihou nous amènent à modifier le contrat de concession de la SPL patrimoine en Saire par un avenant afin d'y inclure les conséquences techniques et financières. En effet, la désignation des bâtiments dont la gestion est concédée à la SPL patrimoine en Saire évolue ainsi que les conditions financières du contrat.

Conformément à l'article R. 3135-5 du Code de la commande publique « le contrat de concession peut être modifié lorsque la modification est rendue nécessaire par des circonstances qu'une autorité concédante diligente ne pouvait pas prévoir ». Le Département, malgré sa diligence dans l'élaboration du projet de réhabilitation et d'amélioration des prestations d'hôtellerie et de restauration sur l'île Tatihou, n'était pas en mesure de prévoir la remise en cause de l'autorisation de travaux préalablement accordée par la commune de Saint-Vaast-la-Hougue en date du 18 avril 2019.

L'avenant n° 1 comprend ainsi comme principales modifications :

- le retrait de la Caserne 7 dans les bâtiments mis à disposition de la SPL patrimoine en Saire ;

- la mise à disposition d'une partie du musée pour la création de chambres de services et d'une salle de séminaire comme désignée ci-dessus et non initialement prévue dans le contrat de concession ainsi que les conséquences de cet ajout au contrat ;

- l'évolution du nombre de chambres et de lits pour la partie hôtelière et les groupes scolaires.

L'impact financier pour la SPL des présentes modifications est présenté dans l'annexe à l'avenant « Compte d'exploitation prévisionnel 2020-2029 modifié ».

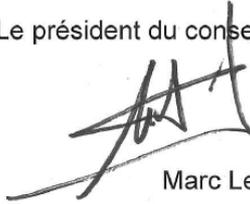
L'avenant ainsi que ses annexes sont joints à la présente délibération et détaillent l'ensemble des modifications résultant de l'évolution du projet. La nouvelle version du contrat de concession intégrant les modifications portées par l'avenant est également jointe.

Au regard de ces éléments, je vous invite à délibérer et à bien vouloir :

- valider les propositions d'évolution du projet de requalification touristique et culturelle de l'île Tatihou ;

- émettre un avis favorable au projet d'avenant au contrat de concession de service public en annexe, avec la SPL patrimoine en Saire et m'autoriser à le signer.

Le président du conseil départemental,

A handwritten signature in black ink, consisting of several bold, sweeping strokes that form a stylized, somewhat abstract representation of the name 'Marc Lefèvre'.

Marc Lefèvre

DELIBERATION CD.2021-01-22.4-3 - Projet touristique et culturel de Tatihou et avenant n° 1 au contrat de concession avec la société publique locale patrimoine en Saire
(rapporteur : Monsieur Jean Morin)

Compte tenu des éléments d'information fournis et de l'avis de ses commissions,

Le conseil départemental approuve, dans les conditions exposées dans le rapport :

- les propositions d'évolution du projet de requalification touristique et culturelle de l'île Tatihou ;

- le projet d'avenant au contrat de concession de service public, en faveur de la SPL patrimoine en Saire et autorise le président à le signer au nom et pour le compte du Département.

Adopté à l'unanimité

Vote(s) pour : 49

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Ne prend pas part au vote : 4

Madame Catherine Brunaud-Rhyn, Monsieur Jean-Marc Julienne, Madame Christine Lebacher, Madame Martine Lemoine

Délibéré à Saint-Lô, le 22 janvier 2021



Le président du conseil départemental,

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 : 050-225005024-20210122-lmc1966552-DE-1-1

Date envoi préfecture : 26/01/21

Date AR préfecture : 26/01/21

Date de publication : 28/01/21