

**L'an deux mille dix neuf
Le 29 octobre à vingt heures,**

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de M. CHARPY, Maire.

Etaient également présents : M. Gallois, Mme Grancher, Mme Quartier, Maires Adjoints, Mme Braouezec, Mme Graillot, M. Chouquet, M. Delbove, M. Douteau, M. Dubuc, M. Goeres, M. Morin, Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents non excusés : Mme Martin, M. Critot,

Etaient absents excusés : M. Capron, pouvoir donné à M. Dubuc, M. Gallois, pouvoir donné à M. le Maire

Madame Martine Grancher a été élue Secrétaire.

M. le Maire procède à l'appel des membres présents préalablement à l'adoption du PV du dernier Conseil.

- Adoption du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 3 octobre 2019 ;

M. le Maire demande s'il existe des observations concernant la rédaction du PV du 3 octobre 2019.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 3 octobre 2019 est ensuite adopté par 12 voix pour et 1 abstention.

Finances

- **Délibération n°1** : mise en place d'une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) ;

M. le Maire présente cette délibération consistant à envisager la taxation des logements vacants en vue de leur résorption sur le territoire de la commune. Cette taxe a été proposée par le trésorier municipal au vue de la volonté de la commune d'appliquer une taxe sur les résidences secondaires, indépendantes de la taxe foncière.

M. le Maire explique que La THLV s'applique aux propriétaires ou usufruitiers d'un logement à usage d'habitation et vacant depuis plus de 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition.

M. Gautier précise la différence qu'il faut établir entre la taxe sur les logements vacants (TLV) qui s'applique aux villes urbaines de plus de 50.000 habitants et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) pour les autres collectivités.

Le logement est toutefois exonéré de THLV dans les cas qui suivent :

- la vacance n'est pas due à la volonté du propriétaire, c'est le cas par exemple lorsque le logement est en location ou en vente mais ne trouve pas de locataire ou d'acheteur ;

- le logement est occupé plus de 3 mois dans l'année ;
- d'importants travaux, dont le montant doit atteindre au moins un quart de la valeur du logement, sont nécessaires pour que le logement soit habitable.

La THLV se calcule en multipliant la valeur locative du logement par le taux de la taxe d'habitation de la commune (12%), auquel s'ajoutent les frais de gestion de 8%.

Le taux appliqué peut éventuellement être majoré de la taxe Gemapi et du taux syndical, ce qui n'est pas le cas pour la Communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral à ce jour.

M. Chouquet souligne la difficulté d'identifier les réels logements vacants qui, comme le souligne M. le Maire, ont été identifiés comme ne payant pas de taxe foncière et sans résident.

La délibération est adoptée par 10 voix pour, 2 voix contre et 1 abstention.

- **Délibération n°2** : attribution de l'indemnité de Conseil au Trésorier municipal ;

Traditionnellement, le trésorier municipal communique aux collectivités un montant correspondant à l'indemnité de Conseil pouvant lui être affectée.

M. le Maire présente cette délibération en soulignant pour les exercices 2018 et 2019, la trésorerie a apporté une aide précieuse à l'élaboration du budget.

Il est donc proposé de leur attribuer l'indemnité de conseil de la manière suivante :

M. Le Gall

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| MONTANT TOTAL INDEMNITES BRUT | 302,04 |
| Retenues | |
| CSG déductible | 20,18 |
| CSG non déductible | 7,12 |
| RDS | 1,48 |
| TOTAL NET | 273,26 |

M. Gamblin

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| MONTANT TOTAL INDEMNITES BRUT | 215,75 |
| Retenues | |
| CSG déductible | 14,41 |
| CSG non déductible | 5,09 |
| RDS | 1,06 |
| TOTAL NET | 195,19 |

M. Capron et Mme Quartier précisent qu'ils ne sont pas favorables à cette indemnité qui vient en supplément de la rémunération existante et, de plus, qui n'est pas partagée avec l'ensemble des agents de la trésorerie.

La délibération est adoptée par 7 voix pour, 6 voix contre.

Juridique

- **Délibération n°3** : attribution du marché de maîtrise d'œuvre de requalification du front de mer ;

M. le Maire souligne qu'il s'agit à présent de la conclusion partielle de 4 années de travail avec la DDTM qui, depuis 2015, nous soumet à ses injonctions concernant l'obligation de la commune de se

mettre en conformité avec la réglementation applicable au Domaine Publique Maritime, à savoir l'obligation de démonter, hors période estivale, toute construction.

L'objectif est ainsi de mettre fin au régime des autorisations d'occupation temporaire (AOT).

Lors d'une réunion en date du 21 mars 2018, M. le Maire a confirmé à la DDTM la volonté de la commune de s'engager, à compter de septembre 2018, dans la démarche de mise en place d'une concession de plage pour la gestion du front de mer pour une mise en place effective d'une gestion communale du front de mer à compter du 1^{er} janvier 2022.

La commune devait donc réaliser une étude de réaménagement du front de mer prenant en compte l'ensemble des paramètres techniques et financiers du domaine étudié.

Une consultation a donc été lancée en juillet 2019 pour un marché de maîtrise d'œuvre ayant pour objet la requalification du front de mer sur 2 périmètres :

- L'ensemble du front de mer ;
- La surface spécifique du domaine concédé par l'état relatif aux cabanes commerciales, cabines de bains avec la problématique du montage/démontage et du stockage.

2 offres ont été réceptionnées par voie électronique le 20 septembre. Au vu des critères de jugement des offres, la note attribuée se décomposant en 40 points maximum pour le prix et 60 points maximum pour la valeur technique du mémoire proposé, le rapport d'analyse sera présenté au conseil pour valider le choix du maître d'œuvre.

Objectifs et résultats attendus des études et de la maîtrise d'œuvre :

- ensemble du front de mer :
 - en fonction des recommandations du CAUE76, de l'OGS et des prescriptions liées au Domaine Public Maritime, étude du réaménagement du front de mer dans sa globalité ;
 - réflexions architecturales sur la vision et la cohérence du front de mer en période estivale et en période hivernale ;
- domaine maritime concédé :
 - étude architecturale, technique et financière détaillée fonction des prescriptions DPM et PLUi ;
 - analyse technique et financière des modes de gestion du DPM intégrant la parcelle du domaine privé communal concédé avec propositions ;

Le marché a été lancé en juillet 2019 avec une date de réponse par voie électronique au 20 septembre avec des critères de jugement des offres définis par le prix, noté sur 40, et la valeur technique, notée sur 60 qui se décomposait elle-même en 4 sous critères :

| Note méthodologique | Note |
|--|------|
| Moyens en matériels et personnel affecté aux missions | 5 |
| Références similaires au cours de trois dernières années | 15 |
| Méthodologie et déroulement par éléments de mission (voir document explicatif) | 35 |
| La justification et décomposition des temps passés | 5 |

2 offres ont été réceptionnées :

N°1 : Atelier de Saint Georges, mandataire et 2 cotraitants

| | |
|--|---|
| <p>BRUNO SAAS ARCHITECTE SCULPTEUR ATELIER DE SAINT GEORGES / AGENCE D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE 1637 RUE DU BOUT D'AVAL 76690 ST GEORGES SUR FONTAINE</p> <p>TEL : 02 35 34 17 99 FAX : 02 35 23 90 54 MAIL : bruno.saas1@wanadoo.fr SIRET : 414 622 142 00019</p> | <p>Agence d'architecture et de paysage Architecte mandataire Architecte d'intérieure Coordinateur OPC</p> |
| <p>MOTEEC Ingénierie 30, Chemin de la Planquette 76130 MONT SAINT AIGNAN TEL : 02 35 59 61 47 FAX : 09 72 33 31 36 SIRET : 793 519 497 00010</p> | <p>Economiste de la construction</p> |
| <p>INGE-INFRA 7, Place de l'Europe 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 31 44 22 45 FAX : 02 31 24 25 89 MAIL : contacts@inge-infra.fr SIRET : 485 325 088 00022</p> | <p>Bureau d'études VRD</p> |

N° : RI-O, mandataire et 4 cotraitants

| | |
|---|---|
| <p>RIO 134 rue d'Aubervilliers 75019 Paris rio@ri-o.fr Tél : 09 83 75 18 59 / Fax : 01 84 10 52 02 SIRET n°537 821 431 00039</p> | <p>Urbanisme et architecture mandataire</p> |
| <p>SARL ATELIER ARCHITECTURE A2B 44, Rue de la Libération 76550 Offranville a2b-architecture@orange.fr Tél : 02 32 14 19 40 Fax : 02 35 83 10 95 Siret : 51003566000024</p> | <p>Architecture execution</p> |
| <p>Les Rondeaux 24 rue Louis Blanc - 75010 Paris contact@lesrondeaux.fr tel : 06 28 96 40 69 Siret : 790 259 139 00026</p> | <p>Paysagistes</p> |
| <p>Siège Social : ESPELIA SAS - 80 rue Taitbout - 75009 PARIS - espelia@espelia.fr Tél : 01 44 51 09 50 - Fax : 01 44 51 09 59 - Siret 534 268 677 00018 - Capital 143 502 € - APE 7022Z</p> | <p>Conseil juridique</p> |
| <p>SARL C3EC – Cabinet Eudois d'Études Économiques de la Construction 18, Rue de Dieppe 76260 EU _ : 02 35 50 51 61 - _ : 02 35 50 51 69 - E- mail : accueil@c3ec.fr N° Siret 413 171 042 000 18</p> | <p>Economistes</p> |

Analyse des offres – le prix noté sur 40

Au niveau du prix, le calcul de la note s'effectue à partir de la formule suivante :

$$\text{Classement de l'offre A} = \frac{\text{montant de l'offre la moins disante} \times 40}{\text{Montant de l'offre A}}$$

Dont les notes sont les suivantes :

N°1

| groupement | prix rémunération (1) | prix mission complémentaire (2) | Note finale (1)+(2) / 2 |
|--|-----------------------|---------------------------------|-------------------------|
| N°1 : Atelier de Saint Georges, mandataire et 2 cotraitants | 6% | 4000€ HT | |
| note | 40 | 40 | 40 |

Suite notre demande d'information et de précision, ce candidat a confirmé son offre et a proposé un tableau sommaire de décomposition des phases en jours travaillés.

N°2

| groupement | prix rémunération (1) | prix mission complémentaire (2) | Note finale (1)+(2) / 2 |
|--|-----------------------|---------------------------------|-------------------------|
| N°2 : RI-O, mandataire et 4 cotraitants | 9.8% | 11.700€ HT | |
| note | 24.49 | 13.68 | 19.10 |

Suite notre demande d'information et de précision, ce candidat a décomposé son offre et a proposé un tableau détaillé de décomposition des phases en jours travaillés.

En termes de prix, la phase étude, avant-projet sommaire est chiffrée à 22.720€ HT auxquels il faut ajouter 900€ et 11.700€ HT pour la mission complémentaire, soit un total de 35.320€. C'est le montant minimum forfaitaire qui sera facturé à la commune.

Ensuite, c'est le montant des travaux affectés au seul périmètre du domaine concédé qui va déterminer la rémunération du maître d'œuvre. Dans le cas présent, sa rémunération sera calculée par application d'un coefficient de 9.8% sur le montant des travaux qui seront décidés par le maître d'ouvrage, la commune.

Analyse des offres – la valeur technique notée sur 60

Pour rappel, les sous critères sont :

| Note méthodologique | Note |
|--|------|
| Moyens en matériels et personnel affecté aux missions | 5 |
| Références similaires au cours de trois dernières années | 15 |
| Méthodologie et déroulement par éléments de mission (voir document explicatif) | 35 |
| La justification et décomposition des temps passés | 5 |

C'est le point le plus important car il détermine l'appréhension du dossier par le candidat et surtout si la compréhension des objectifs du maître d'ouvrage, la commune, ont bien été cernés. Dans un marché de maîtrise d'œuvre une mauvaise approche du dossier peut conduire à des marchés de travaux non adaptés donc éventuellement des coûts supplémentaires.

Pour cela, la première analyse consiste à étudier la composition du groupement au regard de l'étude en termes d'adaptation au regard du contexte, en l'occurrence pas simple, de requalification du front de mer d'Yport.

La deuxième approche consiste à vérifier que des références similaires peuvent être présentées par les candidats. Sur le sujet de ce marché, seul un candidat présentera des références adaptées à l'objectif attendu de la mission complémentaire.

La justification des temps passés aux études et projets vont de pair avec la compréhension des dossiers. Par exemple, un candidat qui a mal appréhender le contexte du marché présentera une décomposition des temps approximative pouvant amener à des ajustements des temps donc des coûts supplémentaires.

La méthodologie proposée par le candidat est le point le plus important et, dans le cas, de ce marché, il est clair que le candidat n°1, Atelier de Saint Georges, n'a pas compris le contexte du marché en termes de phasage.

Entreprise 1 - Atelier Saint Georges :

| Note méthodologique | Note maximale | observations | Note |
|---------------------|---------------|---|------|
| Note Totale | 60 | les enjeux de la collectivité ne semblent pas avoir été compris dans leur intégralité avec une réelle absence de précision sur la prestation attendue sur le point juridique relatif à la concession et plage et les contrats d'exploitation à mettre en œuvre. | 25 |

Note prix = 40/40 donc note définitive = 65

Entreprise 2 – RI-O

| Note méthodologique | Note maximale | observations | Note GG |
|---------------------|---------------|---|---------|
| Note Totale | 60 | très bonne compréhension des enjeux techniques et architecturaux avec un détail précis apporté aux enjeux juridiques sur le mode de gestion futur du domaine concédé. | 58 |

Note prix = 19.08/40 donc note définitive = 77.08

Conclusion

Le sujet est complexe et d'importance pour la collectivité. En premier lieu car elle s'engage à se mettre en conformité avec la loi relative à l'occupation du DPM sur le périmètre qui lui sera concédé et en second lieu, en formalisant les prémices d'une future modification du front de mer en cohérence avec le littoral et l'OGS dans le cadre de son schéma des mobilités.

Ce dossier, études et travaux, est inscrit dans le contrat d'agglomération afin de bénéficier d'une subvention conséquente et sera actualisé en 2020 en fonction du montant des travaux estimés à l'issu de l'AVP.

Dans ce domaine, c'est la compréhension du sujet et son contexte qui sont un gage de qualité technique et financière pour les études, projets et travaux à venir. Ce qui explique la proposition qui vous est faite pour le choix du groupement porté par RI-O.

M. Dubuc précise que plusieurs rencontres ont été organisées avec la DDTM entre 2006 et 2015 sans pression particulière pour procéder au démontage des cabines en période hivernale. M. le Maire rappelle que les interlocuteurs ont demandé un engagement de conformité du Domaine Maritime Public avec la loi au 1^{er} janvier 2022.

M. Chouquet fait remarquer que la loi semble s'appliquer différemment selon le contexte du littoral de la commune. M. Gautier rappelle la spécificité d'Yport quant à la délimitation du Domaine Public Maritime qui englobe l'ensemble de la plage, y compris le parking du casino ainsi que les démarches de la commune afin de demander à l'Etat une modification de cette limite, démarche qui n'a pas eu de réponse positive.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, attribue par 9 voix pour et 4 abstentions le marché de Maîtrise d'œuvre au groupement représenté par RI-O mandataire pour la requalification du front de mer et autorise M. le Maire à signer les pièces du marché.

- **Délibération n°4** : autorisation donnée à M. le Maire de signer la promesse de vente et les actes afférents aux parcelles du local « Doris » de l'EPFN à Logeo Seine Estuaire ;

Une autre délibération importante pour l'avenir d'Yport et conséquence de 5 ans de travail avec les partenaires et les élus : la signature de la promesse de vente de la parcelle rue Ernest Lethuillier, actuellement occupée par l'association Doris and Co.

Je vous rappelle pour principe l'opération initiale, le portage financier pour l'acquisition de cette parcelle par l'EPFN en Octobre 2013 avec une prolongation du portage jusqu'à 2019 afin de développer nos projets d'aménagements sur les deux parcelles Vaudry et Doris dans le cadre de l'appel à projet pour de meilleures conditions de négociation financière avec l'aménageur LOgeo Seine Estuaire.

La délibération que nous vous proposons ce soir est de proposer au conseil d'autoriser l'EPFN à signer cette cession à Logéo dans le cadre d'un bilan financier très positif pour la collectivité.

Il faut noter que le bilan global des 2 projets communaux, terrain Vaudry/friche Doris, est positif pour la commune de 7.000€ correspondant à la recette de 64.000€ pour l'achat du foncier Vaudry par Logeo et la dépense de 57.055€ pour la friche Doris.

Par délibération en date du 17 octobre 2013, l'EPFN a décidé, sur la demande de la commune d'Yport, d'acquérir un ensemble immobilier bâti, rue Ernest Lethuillier, comprenant les parcelles cadastrales AC232, 233 et 930 pour une surface de 437m².

Le portage initial d'une durée de 5 ans a été reporté avec une obligation de rachat au 30 juin 2020, délibération de l'EPFN en date du 5 juillet 2019.

Au terme de la convention, l'EPFN va céder les parcelles concernées à Logéo Seine Estuaire. Le bilan financier, après le rachat du foncier par Logeo Seine Estuaire pour un montant de 70.000€ pour un coût global de 222.230€ initial est le suivant :

| | |
|---|------------------|
| participation financière de la Commune : | 57 055 € |
| participation financière du Conseil Régional de Normandie : | 50 760 € |
| participation financière de l'EPF Normandie : | 44 415 € |
| TOTAL | <u>152 230 €</u> |

Il est proposé au Conseil d'autoriser l'EPFN à signer cette cession.

La délibération est adoptée à l'unanimité des votants.

- **Délibération n°5** : procédure de désaffectation du local affecté à l'Agence Postale Communale au rez de chaussée de l'immeuble cadastré AC 294, parcelle privée du domaine communale à compter du 1^{er} novembre 2019 ;

La délibération est adoptée par 10 voix pour et 3 abstentions.

- **Délibération n°6** : procédure de déclassement du local affecté à l'Agence Postale Communale au rez de chaussée de l'immeuble cadastré AC 294, parcelle privée du domaine communale à compter du 1^{er} novembre 2019 ;

Ces 2 dernières délibérations sont nécessaires, dans le cadre du transfert de l'Agence Postale Communale à la Mairie à compter du 4 novembre 2019, pour désaffecter et déclasser le local existant situé Place Jean-Paul Laurens.

La délibération est adoptée par 10 voix pour et 3 abstentions.

Communications

Je voulais vous dire deux mots sur les nouveaux services administratifs de la mairie qui accueille dès Lundi 4 Novembre, l'agence postale communale. Les meubles sont installés par les services de la poste, dès demain matin et les informaticiens finaliseront le chantier vendredi matin.

C'est Mme Lange qui occupera la position pour la nouvelle agence postale communale qu'elle cumulera avec ses activités actuelles, la position de travail ayant été adaptée par les services de la poste.

Nous avons convenu avec les équipes de proposer des horaires similaires d'accès au service accueil mairie comme à l'agence postale communale pour simplifier l'utilisation soit tous les jours du Lundi au vendredi de 10H à 12H et de 14 h à 16H soit 3 heures d'ouverture supplémentaire pour l'agence postale communale et désormais la garantie de continuité de service pour la mairie et l'agence postale .

A la question de Mme Graillet qui constate la fermeture de l'APC le samedi, M. le Maire confirme cette fermeture en précisant que de nombreux services de la Poste sont accessibles par Internet pour éviter de venir le samedi.

M. le Maire précise que l'extension de la boucherie n'était pas la raison d'être du transfert de l'APC en mairie mais seulement une opportunité pour l'agrandissement de ce commerce et cède la parole à M. Chouquet qui a largement suivi le projet d'extension de la boucherie.

M. Chouquet rappelle que le projet d'extension avait pour objectif d'augmenter le chiffre d'affaires du commerce en période hivernale de par une augmentation de la clientèle. Le projet était fiable en établissant un plan d'actions financières mais, à l'heure actuelle, les conditions ne sont pas remplies pour ce projet d'extension.

Le fond de commerce est actuellement en vente mais l'objectif de conserver une boucherie à Yport reste indiscutable.

M. le Maire remercie M. Chouquet pour son implication et l'aide efficace apportée sur ce sujet.

M. Le Maire informe le Conseil de l'autorisation de permis de construire qui a été délivré en ce mois d'octobre à Logéo par les services d'urbanisme pour la construction des 6 maisons sur l'espace Vaudry avec, à priori, un démarrage des travaux pour Juin 2020.

Une dernière information : la Webcam actuellement en panne devrait être réparée prochainement avec le rétablissement de la ligne Internet le 6 Novembre prochain.

M. Le Maire clos la séance à 20h46