



## Séance du Conseil Municipal du 17 juillet 2014

Le 17 juillet 2014, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni en session ordinaire publique, à la mairie de Saint Valery sur Somme, sous la présidence de Monsieur Stéphane Haussoulier, Maire de Saint Valery sur Somme, Président de la Communauté de Communes Baie de Somme Sud.

### ■ Etat des présences :

Etaient présents tous les membres en exercice, à l'exception de :

Daniel Chareyron, absent excusé ayant donné procuration à Stéphane Haussoulier  
Didier Gondois, absent excusé ayant donné procuration à Jean-Marie Bocquet  
Marie-Colette Ferron-Minotte, absente excusée ayant donné procuration à Patrick Vue  
Isabelle Toron, absente excusée ayant donné procuration à Gilbert Cuvillier  
Maryline Davesne, absente excusée ayant donné procuration à Clémence Froissart-Senlis  
Sylvie Marie, absente excusée ayant donné procuration à Pascal Neuvillers

### ■ Secrétariat de séance :

Clémence Froissart-Senlis a été élue secrétaire de séance.

### ■ Approbation du compte rendu de la dernière séance :

Le compte rendu de la dernière séance, en date du 20 juin 2014, a été adopté, à l'unanimité.

### ■ Remarques diverses

Néant

### ■ Décisions prises depuis la dernière séance de Conseil Municipal :

Néant

#### 1 – Lotissement du soleil Levant : vente des emprises foncières à la Communauté de Communes de la Baie de Somme sud en vue de leur commercialisation avec des pondérations à caractère social

Monsieur le Maire explique que la ville est propriétaire d'un ensemble de parcelles AL 292, 293, 254, 272, 265, 303, 302, 146, d'une contenance totale de 31.279 m<sup>2</sup> sises dans le quartier du Soleil Levant. Ces terrains avaient été achetés pour la création en 3 phases d'un lotissement. Les deux premières phases de création du lotissement ont été globalement réalisées entre 1973 et 1980.

Il s'agit de réaliser la 3<sup>ème</sup> phase restée inachevée. La Communauté de Communes de la Baie de Somme Sud au titre des compétences transférées réalise actuellement les travaux nécessaires à la viabilisation des terrains qui se monte à 1.067.498,95 euros HT tout compris (maîtrise d'œuvre, travaux de viabilisation tout réseau, éclairage public, études préalables etc.)

PLAN DE MASSE  
Echelle : 1/500



Afin de pouvoir engager la commercialisation des 38 lots, il convient d'envisager la cession des emprises de l'opération au profit de la Communauté de Communes.

Monsieur le Maire explique que dans sa séance du 7 juillet 2014, la Communauté de Communes a fixé un prix de vente de principe à 71 € HT le m<sup>2</sup> soit 85,20 € TTC le m<sup>2</sup>, ce qui situe à 39.02,60 euros TTC le prix du plus petit lot (458 m<sup>2</sup>) et 66.030 euros TTC le prix du plus grand (775 m<sup>2</sup>).

Elle a validé parallèlement la mise en place de versement d'aides financières aux futurs acquéreurs : une aide de 5.000 euros déductible du prix est accordée aux primo-accédants, 5.000 euros sont accordés aux familles avec un enfant en âge d'être scolarisé en cycle maternel ou primaire, puis 2.500 euros par enfant supplémentaire. Ces aides sont cumulables entre elles et ont vocation à permettre l'accession à la propriété aux plus grands nombres. Il expose également que l'aide est remboursable en cas de revente du bien avant une période de 10 ans.

Compte tenu des aléas portant sur les prix de revente, et l'équilibre de l'opération in fine, Monsieur le Maire propose d'autoriser la vente à la Communauté des parcelles en validant le principe de la fixation du prix au terme de l'opération, au regard du bilan financier du budget annexe « Soleil Levant » de la Communauté de

Communes de la Baie de Somme Sud. Il signale que si l'ensemble des emprises est aujourd'hui vendue à la Communauté de Communes, celle-ci rétrocèdera à titre gracieux à la fin de l'opération l'ensemble des espaces publics (voiries, accessoires de voiries, espaces verts et autres délaissés)

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité,

- De vendre à la Communauté de Communes de la Baie de Somme Sud les parcelles AL 292, 293, 254, 272, 265, 303, 302,146, d'une contenance totale de 31.279 m<sup>2</sup>, à un prix fixé à terme, au vue du bilan financier de l'opération ;
- De charger Maître Butel de la rédaction de l'acte,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte et à entreprendre toute démarche concourant à l'exécution de la présente délibération.

## **2- Signature d'un compromis de vente au profit de la société EDIM concernant les parcelles AM 140 et AM 167, sises rue de la cavée Levesque**

Monsieur le Maire explique le projet immobilier de la société EDIM, implanté sur la parcelle AM 141, propriété en cours d'achat par cette société. Le promoteur propose d'élargir son projet aux parcelles AM 140 et AM 167, toutes deux propriétés de la ville de Saint-Valery-sur-Somme, et propose de les acheter au prix 35 e le m<sup>2</sup>, soit pour 21.175 m<sup>2</sup> la somme de 741.125 €.

Monsieur le Maire expose le projet dont il est question et qui a été présenté à la commission urbanisme et aux adjoints, le 11 juillet dernier.

Le programme comprend la construction de 192 logements dont

- 22 maisons en locatif,
- 15 maisons et 66 logements collectifs en accession,
- 30 maisons et 61 logements collectifs en résidence de tourisme
- Le tout accompagné de 279 places de stationnement (dont 5% aménagés pour les personnes à mobilité réduite)

Monsieur le Maire rappelle le principe de la résidence de tourisme et l'intérêt qu'il y a à permettre la création de ce genre de service, par ailleurs pourvoyeurs d'emplois.

Les maisons seront globalement construites en R+1+combles, et pour ce qui concerne la partie accession il s'agira de T3, T4 ou T5. Tous les logements seront accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Un travail particulier sur le traitement des volumes et la variété des matériaux doit permettre de garantir une bonne insertion dans l'environnement des constructions.





Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité,

- D'accepter la signature d'un compromis de vente, assorti de conditions résolutoires, tenant à la réalisation du programme dans des délais encadrés, pour les parcelles AM 140 et AM 167 respectivement de 15.774 m<sup>2</sup> et 5.401 m<sup>2</sup>. La vente se fera au prix de 741.125 euros.
- De charger Maître Butel de la rédaction du compromis, puis de l'acte authentique
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document ou tout acte et à entreprendre toute démarche concourant à l'exécution de la présente délibération.

### **3- Point sur le projet de base des sports de Nature (parcelle du trou de la plage)**

Monsieur le Maire explique que la ville est propriétaire des locaux actuels de la base de kayak. Ceux-ci posent divers problèmes notamment d'accessibilité et de vétusté. Depuis de nombreuses années, la création d'un équipement neuf fédérant les différentes disciplines des sports de nature est évoqué, et à la faveur d'un appel à

projet du Conseil Général de la Somme sur la rénovation des bases kayak, la commune a récemment obtenu une subvention de 240.000 euros pour la création d'une nouvelle base des sports de nature.

Dans le cadre du contrat vallée de Somme, le Conseil Régional de Picardie, abonde cette subvention d'une contribution de même valeur à savoir 240.000 euros. La limite de consommation de ces crédits est fixée au 31 décembre 2015. Ce calendrier très court est difficilement compatible avec les contraintes de la commande publique. Aussi, afin de pouvoir satisfaire à cette exigence de délai, et ne pas faire reposer trop lourdement cet investissement sur le budget communal, un appel à promoteur a été lancé afin de pouvoir réfléchir plus concrètement au montage de ce projet.

Plusieurs propositions sont parvenues et ont été étudiées par la commission d'appel d'offres réunie ce vendredi 11 juillet, laquelle a ensuite demandé des précisions sur les propositions. Monsieur le Maire rappelle que la commune n'est nullement engagée d'aucune sorte, mais qu'il lui semblait utile que le Conseil puisse réfléchir collectivement et sur la base d'informations concrètes, sur ce projet.

Il fait circuler les différentes offres. Il verse également aux débats les réponses qu'il a obtenu des différents promoteurs et en dresse une synthèse sommaire.

#### Offre 1 Nacarat/PL Carlier :

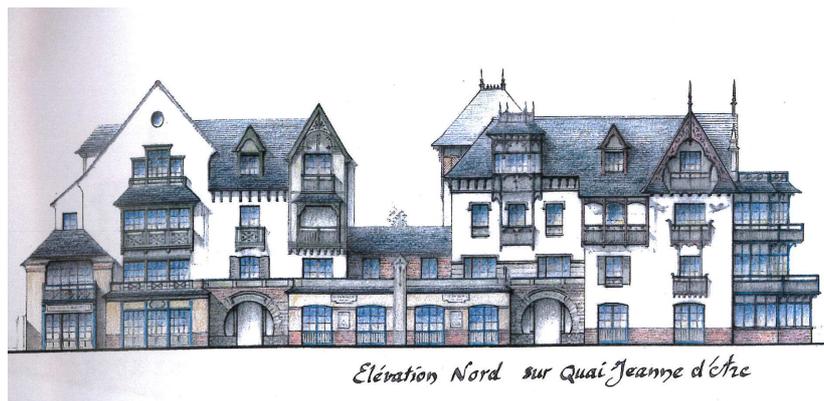


Base des sports de nature et cellules annexes : 595 m<sup>2</sup>  
Prix de vente = 496.000 euros \*  
Ne comprenant pas l'aménagement intérieur : la distribution des réseaux, les équipements en sanitaire et l'aménagement décoratif des locaux (carrelage, sols souples, peinture, équipements lumineux).  
Soit un coût rectifié sur la base d'un coût moyen estimé à 250 € HT/m<sup>2</sup> SU, de 644.750 €  
Prix d'achat : alternative 10 logements : 535.000 €  
Alternative 20 logements : 1.000.000 €

#### Offre 2 Groupe Edouard Denis / Atelier d'architecture Garnier :



Base des sports de nature et cellules annexes : entre 894,50 m<sup>2</sup> (solution 20 logements) et 937,04 m<sup>2</sup>  
Prix de vente = entre 1.341.750 € et 1.405.560 €  
Soit un coût rectifié sur la base d'un coût moyen estimé à 250 € HT/m<sup>2</sup> SU, de 644.750 €  
Prix d'achat :  
Alternative 10 logements : 750.000 €  
Alternative 20 logements : 1.400.000 €



Base des sports de nature et cellules annexes : entre 973 m<sup>2</sup>  
Prix de vente = 2.500.000 €  
Soit un coût rectifié sur la base d'un coût moyen estimé à 250 € HT/m<sup>2</sup> SU, de 644.750  
Prix d'achat :  
Alternative 10 logements : 780.000 €  
Alternative 20 logements : 1.100.000 €

Monsieur le Maire sollicite l'avis du Conseil Municipal sur le principe de construction d'une base des sports de nature à cet endroit, et sur les éventuelles modalités de réalisation de ce projet. Il rappelle l'objectif des débats : se questionner et trouver les solutions qui apparaissent les plus favorables pour l'avenir de la ville.

Monsieur Neuvillers fait remarquer que la difficulté réside dans la conciliation entre le caractère piéton de la voie qui dessert l'immeuble et la présence de logements qui ne manquera pas de générer une circulation automobile supplémentaire.

Monsieur Denis Courtois souligne que la base s'est développée à cet endroit pour des raisons commerciales, mais que sur le fond une autre localisation aurait été sûrement plus judicieuse. Il avance l'idée d'une base vers le site du cap Hornu. Monsieur le Maire lui répond qu'en l'état actuel de la réglementation française (loi littoral, loi sur l'eau, périmètre de protection) ce secteur est totalement inconstructible.

Monsieur le Maire rappelle que la base a une utilité sportive, associative, touristique et économique. L'activité génère des emplois et participe aussi à l'image de la ville. Les locaux actuels sont franchement inadaptés. La localisation actuelle pose il est vrai un certain nombre de difficultés, mais pour autant cela doit-il remettre en compte l'utilité qu'il y a à accompagner ce projet ?

Pascal Neuvillers et Denis Courtois précise que le besoin d'une nouvelle base de kayak peut ne pas être remis en cause mais que sa localisation leur semble contestable. Denis Courtois estime que pour exploiter le potentiel commercial de l'activité, il faudrait réfléchir à un autre endroit.

Monsieur le Maire rappelle que le club y est attaché et que par ailleurs, la localisation actuelle assure aussi la visibilité de l'activité. Pour autant, notamment concernant le stockage des embarcations sur la plage, des solutions devront être recherchées, notamment par la mise en place de sous-traités d'exploitation.

Des discussions s'en suivent sur la nécessité de trouver une solution architecturale discrète, ou pas, sur les surfaces utiles à mobiliser, sur la nécessité de faire baisser la vitesse de circulation et de faire respecter l'interdiction de stationner.

Après s'être assuré que chacun ait pu pleinement faire part de son point de vue, Monsieur le Maire propose, afin de structurer la réflexion de mettre au vote un certain nombre de questions. Il précise qu'afin de continuer à respecter la neutralité avec laquelle il a exposé le projet, il ne prendra pas part au vote :

Sur le bien fondé d'investir pour la construction d'une nouvelle base : favorable à l'unanimité

Sur la localisation la plus judicieuse pour cet équipement :

- pour le maintien de la base sur site actuel : tous les conseillers municipaux sauf un vote contre : Monsieur Denis Courtois

Sur l'idée de concilier l'opération avec un volet habitat : Vote contre de tous les conseillers sauf deux abstentions : Bernard Lefebvre et Marie-Paule Grattennoix

Dans ces conditions, la ville devra très rapidement assurer la maîtrise d'ouvrage de cet équipement qui devra être très rapidement livré si elle ne souhaite pas perdre le bénéfice des subventions.

#### **4- Restauration et conditionnement d'œuvres mobilières**

Monsieur le Maire explique que la commune est propriétaire d'objets mobiliers classés, inscrits ou sans protection, actuellement entreposés dans un coffre bancaire. Ces objets : ciboire, croix processionnelles, bras reliquaire, buste reliquaire, reliquaires divers, calice et sceaux montés sur chaîne, ne sont manipulés que de rares fois dans l'année, mais néanmoins leur condition de stockage et de conservation ne sont pas optimisées. Certains objets nécessiteraient également un nettoyage et quelques actes de restauration.

Pour toutes ces raisons, la ville a lancé un appel d'offres pour des prestations de réparation et de conditionnement de ces œuvres, en concertation avec DRAC et le Conseil Général de la Somme.

Il explique également que la DRAC comme le Conseil Général pourraient participer au financement de cette opération, pour ce qui concerne :

- les œuvres classées : 50% du montant HT pour la DRAC et 20% pour le Conseil Général
- les œuvres inscrites : 25% du montant HT pour la DRAC et 35% pour le Conseil Général

L'offre présentée par Juliette Zelinsky et Anne-Stéphanie Etienne, d'un montant de 8.331,48 euros HT est apparue comme la mieux disante.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

- de retenir l'offre présentée par Juliette Zelinsky et Anne-Stéphanie Etienne, d'un montant de 8.331,48 euros HT
- de solliciter les participations financières de la DRAC et du Conseil Général de la Somme telles que rappelées ci-dessus
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou à entreprendre toute démarche afin de concourir à l'exécution de la présente délibération

#### **5- Eclairage public : rue de Neuville prolongée**

Monsieur le Maire explique qu'il a saisi la Fédération Départementale d'Energie de la Somme en vue de la réalisation de travaux d'extension de l'éclairage public dans la rue de Neuville prolongée et dans son prolongement à travers le bois, rue de l'arquoise. La proposition qui lui est parvenue prévoit l'implantation de 25 points lumineux, ce qui laisse apparaître un reste à charge de la commune de 127.697,15 euros.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

- de valider le projet d'extension de l'éclairage public dans la rue de Neuville prolongée et dans la rue de l'arquoise, tel que présenté par la FDE 80
- d'autoriser le paiement de la participation correspondante
- de charger Monsieur le Maire de reprendre contact avec la FDE pour finaliser le projet, de l'autoriser à signer la convention correspondante et à entreprendre toute démarche afin de concourir à l'exécution de la présente délibération

Une abstention : Denis Courtois

#### **6-Questions et informations diverses**

##### **a/ Modification de la composition de la commission d'appel d'offres**

Monsieur le Maire explique qu'une erreur s'est glissée dans la composition de la commission d'appel d'offres. La commune avait à désigner 3 membres titulaires et 3 membres suppléants. Par inadvertance, chaque membre suppléant a été affecté nominativement à un membre titulaire. Il convient de clarifier la rédaction de cette délibération, les suppléants et titulaires n'étant pas à affecter nominativement mais par liste.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, de désigner :

- comme membres titulaires de la commission d'appel d'offres : Monsieur Bernard Lefebvre, Madame Nathalie Lelong-Delabye, Madame Claudine Dallery,
- comme membres suppléants de la commission d'appel d'offres : Monsieur Didier Gondois, Monsieur Daniel Chareyron, Madame Clémence Froissart-Senlis

b/ Délibération de principe pour le paiement d'heures supplémentaires

Monsieur le Maire explique qu'il a été saisi d'une demande de la direction régionale des finances publiques, tendant à la prise d'une délibération approuvant le principe de paiement d'éventuelles heures supplémentaires. Monsieur le Maire rappelle les usages en la matière au sein des services et l'attention à porter à la maîtrise de la masse salariale.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et procédé au vote à main levée, décide à l'unanimité,

- d'autoriser le paiement des heures supplémentaires effectuées par les agents de catégories C et B des services techniques ou administratifs dès lors que les missions qui leur sont confiées le justifie, et que la récupération de ce temps de travail n'est pas envisageable ;
- De mettre à jour le régime indemnitaire afin de ne payer que les heures supplémentaires réellement entreprises ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou à entreprendre toute démarche afin de concourir à l'exécution de la présente délibération.

c/ Choix d'un maître d'œuvre pour les missions de conception et de suivi de travaux en vue de la rehausse des pieux du port de plaisance

Monsieur le Maire explique que l'association gestionnaire du port de plaisance a attiré son attention sur le fait que lors de phénomènes météorologiques exceptionnels les pieux qui retiennent les pontons ne seraient peut-être pas de hauteur suffisante, faisant alors courir un risque très sérieux aux installations portuaires comme aux biens privés.

Le Conseil Général de la Somme a accordé une participation de 30%, soit au plus 98.871,95 euros, à un programme de travaux de sécurisation et de mise aux normes du Port de Plaisance, estimé à 220.000 euros HT. L'association gestionnaire du port s'est engagée à financer le reste à charge.

Une consultation a été lancée afin de rechercher un bureau d'étude capable de prendre en charge les prestations suivantes, réparties en 2 phases :

Phase 1 : préconisations techniques et établissement des pièces du marché travaux

Phase 2 : suivi exécution des travaux et opérations de réception et de solde des marchés.

La commission d'appel d'offres qui s'est réunie à ce sujet le 11 juillet dernier, propose de retenir la proposition de la société Antéagroup, d'un montant total pour les 2 phases de 19.600 euros HT, offre la mieux disante au vu des critères de la consultation.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

- De retenir l'offre présentée par la société Antéagroup pour un montant de 12.150 euros HT pour la phase 1 et de 7.450 euros HT pour la phase 2.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout devis, marché, avenant ou tout acte ou à entreprendre toute démarche afin de concourir à l'exécution de la présente délibération.

## Remarques des conseillers municipaux

Denis courtois indique que le trottoir face à l'agence Nora est encombré. *Monsieur Lefebvre lui explique que les barrières vont être enlevées demain.*

Il signale que les monnayeurs sont en panne. *Ils vont faire l'objet de mises à jour et de réparation très prochainement.*

Il souhaite qu'il puisse être procédé à un nettoyage de la rue de la porte de Nevers. A terme le rejointoiement des pavés ne serait pas non plus inutile. *La livraison prochaine d'un aspirateur urbain devrait faciliter le travail des services de propreté dans ce secteur.*

Pascal Neuvillers aimerait que l'on puisse proposer des solutions concernant le stationnement aux abords du bois de Salomon. Il souhaiterait que soit mise en place une interdiction de stationner dans ce secteur. Le stationnement anarchique génère des difficultés de circulation, notamment pour les habitants du secteur de la rue de Neuville. L'absence de WC dans ce secteur n'est pas non plus sans poser de difficultés. *Pour ce qui est de la circulation, cette question va être abordée lors d'une prochaine réunion de la commission « voirie et circulation », afin de mettre à jour la réglementation et la matérialiser au mieux. Il y a des toilettes sèches pour les utilisateurs du parc Acrobranche. La partie publique du bois est enclose, l'autre coté est une propriété privée. Contact sera repris avec le propriétaire pour lui signaler cette difficulté.*

La Secrétaire de Séance

Le Maire