



EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Mairie de Blaye (33390)

L'an deux mille vingt-deux le 8 février, le Conseil Municipal de la Commune de Blaye étant assemblé en session ordinaire, salle du conseil municipal, après convocation légale en date du 2 février 2022, sous la présidence de Monsieur Denis BALDES Maire de Blaye.

Etaient présents :

M. BALDES, Maire.

Mme SARRAUTE, M. BROSSARD, Mme GIROTTI, M. CARREAU, Mme MERCHADOU, M. SABOURAUD, M. SERAFFON, Adjoint, Mme HIMPENS, Mme PAIN-GOJOSSO, Mme GRANGEON, M. CASTETS, M. DURANT, Mme THEUIL, Mme BAUDERE, Mme HOLGADO, M. RENAUD, Mme SENTIER, M. MOINET, Mme ZANA, M. EYMAS, Mme SANCHEZ, Conseillers Municipaux.

Etaient excusés et représentés par pouvoir:

Mme LUCKHAUS à Mme SARRAUTE, Mme DUBOURG à M. BROSSARD, M. ELIAS à M. DURANT, Mme BAYLE à Mme HIMPENS

Etait absent:

M. CARDOSO

Conformément à l'article L - 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme HOLGADO est élue secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

Conseillers en exercice : 27

Conseillers présents : 22

Conseillers votants : 26

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 2

10 – CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS - CASERNEMENTS - SOCIÉTÉ MON BEL ESTUAIRE - JULIE RIGAL AAC

Le Conseil Municipal délibère à l'unanimité

Dans le cadre de la poursuite de son projet de « réouverture des volets » dans la Citadelle, la ville de Blaye a lancé un appel à projets en octobre 2021, afin de communiquer sur les locaux encore disponibles.

Conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester, a ainsi été mise en place.

La société Mon Bel Estuaire – Julie RIGAL AAC a candidaté afin de solliciter l'occupation de locaux dans la Citadelle pour y exercer une activité de concept store autour des valeurs de l'Estuaire, de la Citadelle et la valorisation d'acteurs locaux et régionaux. Il s'agit d'un projet d'épicerie fine, de vente d'accessoires, de textiles et d'articles de souvenirs, d'animations et de dégustations et de la création d'un espace de coworking. Le projet de la société Mon Bel Estuaire – Julie RIGAL AAC a été retenu par la commission de sélection le 14 janvier 2022. Deux casernements lui sont ainsi attribués : n°6 et 8 avenue du 144^{ième} RI.

Les espaces suivants seront dédiés à cette activité : un ensemble bâti (77,40 m²) constitué de deux casernements mitoyens dont l'état actuel est moyen à mauvais.

La convention prévoit notamment :

- une durée d'occupation de 30 ans, tenant compte de la nature de l'activité exercée et de celle des ouvrages autorisés et de leur importance (travaux de restauration extérieure, toiture en escalier, restauration intérieure et autres travaux nécessaires à l'exercice de l'activité pour un montant de 63 000€),
- la constitution de droits réels au bénéfice de l'occupant,
- la réalisation des travaux suivants, pour l'exercice de l'activité de l'occupant, respectant les préconisations de la DRAC (détaillées en annexe 4 de la convention),

- Restauration extérieure
 - Travaux liés à la reprise de la couverture,
 - Charpente bois,
 - Couverture en tuile creuse,
 - Façades,
 - Toiture en escalier
- Restauration intérieure
 - Plafonds
 - Peinture
 - Sols
 - Electricité
- Autres travaux nécessaires à l'exercice de l'activité
 - Réhabilitation des sanitaires et travaux de plomberie
 - Création d'une cuisine
- une redevance annuelle, tenant compte des avantages de toute nature procurés au bénéficiaire, composée :
 - d'une part fixe de 1 200 € (600 € la première année),
 - d'une part variable calculée en fonction du chiffre d'affaire annuel de l'année N-1. Cette part variable est nulle si le chiffre d'affaire est inférieur à 100 000 € HT ; si celui-ci est égal ou supérieur à 100 000 €, elle est de 1,5% du chiffre d'affaire supérieur à 100 000 € HT (limité à 1% du chiffre d'affaire les quatre premières années à partir de la signature de la convention).

Pour information, le Service des Domaines a été consulté sur l'actualisation de la valeur vénale et de la valeur locative de différents bâtiments situés dans l'enceinte de la Citadelle, et a rendu son avis n°2016-058V1998 le 22 juillet 2016 joint à la présente délibération. Il estime la valeur locative dans les casernements en mauvais état à 10 euros HT par m² et par an, et les casernements en état moyen à 30 euros HT par m² et par an, ce qui correspond en l'espèce, pour la surface envisagée, à une valeur locative annuelle comprise entre 390 € HT et 1 170 € HT.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser M. le Maire à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels et les documents y afférents.

La commission n°7 (Urbanisme / Habitat / Revitalisation Urbaine / Mobilités / Patrimoine Urbain Et Fortifié) s'est réunie le 24 janvier 2022 et a émis un avis favorable.

La commission n°2 (Culture / Tourisme/ Unesco/ Jumelages/ Animation Patrimoniale) s'est réunie le 26 janvier 2022 et a émis un avis favorable.

Fait et adopté à l'unanimité en séance, les jours, mois et an susdits :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Certifié exécutoire pour avoir été reçu
à la Sous-Préfecture le 11/02/22
Identifiant de télétransmission : 033-21330058500014-
20220208-67102-DE-1-1

Pour le Maire empêché,
Madame Béatrice SARRAUTE

