



EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Mairie de Blaye (33390)

L'an deux mille seize le 13 septembre, le Conseil Municipal de la Commune de Blaye étant assemblé en session ordinaire, salle du conseil municipal, après convocation légale en date du 7 septembre 2016, sous la présidence de Monsieur Denis BALDES Maire de Blaye.

Etaient présents :

M. BALDES, Maire.

Mme BAUDERE, M. CARREAU, Mme SARRAUTE, M. WINTERSHEIM, M. LORIAUD, Mme HIMPENS, Adjoint, Mme MARECHAL, M. ELIAS, Mme DUBOURG, M. GEDON, M. GABARD, Mme HOLGADO, M. CAVALEIRO, Mme LANDAIS, M. BODIN, M. INOCENCIO, Mme BERTHIOT, Mme BAYLE, M. CASTETS, Mme LUCKHAUS, M. SABOURAUD, Conseillers Municipaux.

Etaient excusés et représentés par pouvoir :

M. RIMARK à M. BALDES, Mme MERCHADOU à M. CASTETS, M. VERDIER à Mme BAUDERE, M. MONMARCHON à M. GEDON, Mme QUERAL à M. BODIN

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

Conseillers en exercice : 27

Conseillers présents : 22

Conseillers votants : 27

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

2 – BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF AVEC LA SOCIETE ' LA CONCHE ' - RESILIATION

Le Conseil Municipal délibère à l'unanimité

Par délibération du 14 septembre 2007, suite à un appel à projet, le Conseil Municipal a autorisé M le Maire à signer un Bail Emphytéotique Administratif (BEA) avec la société « La Conche », dont le gérant est M Patrick HERAUD.

D'une durée de 75 ans, l'objet de ce BEA portait sur la création d'un site de restauration sur la parcelle cadastrée AW 66, située le long du fleuve en contrebas de la Citadelle.

Le contrat de BEA prévoyait notamment les obligations suivantes à la charge de la société « La Conche » :

- réaliser la construction du restaurant (article 3.2)
- réaliser tous les travaux de mise aux normes de cette construction (article 3.2)
- achèvement de l'opération au 30 mai 2008 (article 3.4)
- assurer l'exploitation d'un restaurant dans le respect des conditions de la mission d'intérêt général (article 3.6).

Par arrêté du 19 janvier 2007, M Patrick HERAUD a obtenu le permis de construire pour un bâtiment à usage commercial – restaurant de 948,8 m², ce qui lui a permis de débiter les travaux.

Cependant, les travaux ont été interrompus pendant plus d'un an, comme l'ont attesté les constats d'huissier réalisés les 11 février 2009, 23 février 2010 et 14 juin 2010 à la demande de la ville de Blaye.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer a alors émis un avis le 3 septembre 2010, constatant que le permis délivré le 19 janvier 2007 était périmé compte tenu de l'interruption des travaux entre le 11 février 2009 et le 23 février 2010, ceci en application de l'article R424-17 du code de l'urbanisme.

Entre temps, par arrêté du 11 mai 2009, le Ministre de la Culture et de la Communication a étendu le classement au titre des monuments historiques aux parties non bâties de la Citadelle, dont la parcelle louée dans le cadre du BEA.

Le porteur de projet s'est donc trouvé dans l'obligation de déposer une nouvelle demande d'autorisation de travaux, portant cette fois sur un immeuble classé au titre des monuments historiques.

Par arrêté du 18 octobre 2011, le Ministère de la Culture et de la Communication a refusé l'autorisation sollicitée par M Patrick HERAUD.

Cette décision a été confirmée par toutes les juridictions :

- Tribunal Administratif de Bordeaux : 20 juin 2013
- Cour Administrative d'Appel de Bordeaux : 19 mars 2015
- Conseil d'Etat : 23 mars 2016.

Par courrier du 1er août 2016, M Patrick HERAUD a été sommé de se conformer sans délai à ses obligations contractuelles en lui rappelant notamment :

- article 2.2 « Destination », « Les terrains donnés à bail seront exclusivement destinés à la réalisation et à l'exploitation d'un restaurant et aux activités accessoires qui s'y rattachent ».
- article 3.2 « Consistance des constructions projetées », « (...) le preneur s'engage à :
 - Réaliser la construction du restaurant (...)
 - Réaliser tous les travaux de mise aux normes de cette construction (...) ».
- article 3.4 « Délais », « L'ensemble des travaux projetés sera normalement achevé le 30 mai 2008 ».
- article 3.6 « Exploitation du restaurant de la halte nautique » : « Le preneur s'engage à faire exploiter le restaurant dans le respect des conditions de la mission d'intérêt général ».

Or, à ce jour, non seulement l'exploitation du restaurant n'a jamais démarré, mais la construction n'a jamais été achevée.

En vertu de l'article 4.1 « Résiliation » :

« La Collectivité pourra résilier le présent bail, après simple sommation restée sans effet, dans les cas suivants :

(...)

2. Si la société ne maintenait pas les terrains et bâtiments en bon état d'exploitation, ou en cas de non respect de toutes conditions du présent bail et notamment en ce qui concerne l'usage des biens tel que précisé à l'article 2.2 ou l'obligation d'exploitation prévue à l'article 3.6 pendant la durée prévue à l'article 3.1 des présentes. (...) »

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments et constatant que le courrier du 1er août 2016 est resté sans effet, il est demandé au conseil municipal d'autoriser M. le Maire à prononcer la résiliation du Bail Emphytéotique Administratif signé avec la SCI La Conche, dont le gérant est M Patrick HERAUD, ainsi que tout document y afférent.

Le contrat de BEA est annexé à la présente délibération.

La commission n°1 (Finances- Ressources Humaines- Administration Générale Et Associations Diverses) s'est réunie le 6 septembre 2016 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 15/09/16
Identifiant de télétransmission : 033-21330058500014-
20160913-37145-AU-1-1

Maire
Monsieur Denis BALDES

