



# Citadelle de Blaye

## Guide

Installer son activité dans la Citadelle



2017

# Sommaire

**P. 03**    **PRÉAMBULE**

**P. 06**    // **1. QUE SIGNIFIE LE STATUT DE PATRIMOINE MONDIAL ?**

**P. 09**    // **2. LA CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS**

Les conditions juridiques de l'occupation du domaine public

Les activités pouvant être développées sur le domaine public

L'état du domaine public à occuper et les travaux nécessaires à l'exercice de toute activité

**P. 16**    // **3. RÉALISER DES TRAVAUX AU SEIN D'UN SITE CLASSÉ MONUMENT HISTORIQUE**

Etablir son programme de travaux

Choisir son maître d'œuvre

Faire valider son programme de travaux et son diagnostic par le préfet de Région

Effectuer une demande d'autorisation de travaux sur monument classé

La Citadelle de Blaye est un site archéologique

Sélection des entreprises

Déroulement et suivi des travaux – Contrôle des services de l'Etat

Accès à des subventions

**P. 24**    **CONTACTS & INFORMATIONS**



Crédits : Blaye Tourisme / Steve Le Clech

# Préambule

LE « VERROU DE L'ESTUAIRE », COMPOSÉ DE LA CITADELLE DE BLAYE, DU FORT PÂTÉ ET DU FORT MÉDOC, FAIT PARTIE DES 12 SITES QUI COMPOSENT LE BIEN SÉRIEL « FORTIFICATIONS DE VAUBAN », INSCRITS DEPUIS 2008 SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO, ET REGROUPÉS AU SEIN DU RÉSEAU DES SITES MAJEURS DE VAUBAN.

## Pourquoi installer son activité dans la Citadelle ?

**La Citadelle de Blaye est un site patrimonial mondialement reconnu** (inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO). **Il accueille environ 450 000 visiteurs par an**, et sa fréquentation est en augmentation permanente. Cela constitue donc une clientèle potentielle importante pour les acteurs qui s'installent dans la Citadelle.

Ce site accueille déjà de nombreuses activités, qui lui donnent un aspect de « village ancien » (avec ses artisans d'art et ses boutiques de créateurs), et qui font aussi de lui un site touristique (hôtel, camping, restaurants...).



Crédits : Blaye Tourisme / Steve Le Clech

**La Citadelle de Blaye se situe à une période charnière de son développement.** En effet, si sa fréquentation est en fort développement depuis plusieurs années, **le site dispose encore de locaux disponibles pour l'accueil d'activités.** Au vu de la **demande croissante d'occupation de ces locaux**, la commune de Blaye a souhaité regrouper la sélection des activités : c'est le sens de cet appel à projets.

**La Citadelle de Blaye a deux vocations : être un haut lieu touristique, et un lieu de vie pour les locaux.** Ainsi, l'objectif est d'accueillir des activités en cohérence avec ces deux destinations du site. Celles-ci peuvent être de natures très diverses : touristiques (hébergement, restauration...), commerciales, culturelles, patrimoniales, loisirs, formation, artisanat d'art...

Si toutefois vous proposez une activité qui répond à l'un et/ou l'autre de ces deux objectifs, la Citadelle de Blaye constitue une vraie opportunité pour le développement de votre projet professionnel.

**De plus, les occupants de la Citadelle de Blaye sont de vrais acteurs dans la vie du site.** En effet, compte-tenu de l'état initial des bâtiments, une prise en charge de certains travaux est, d'après la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC), indispensable à l'exercice de toute activité, de sorte que chacun participe à la sauvegarde de ce patrimoine commun.

## Pourquoi ce guide ?

Ce site exceptionnel fait également l'objet de plusieurs dispositifs de protection et de règles d'usage. Ainsi, ce guide vous permettra d'évaluer les tenants et aboutissants de votre installation dans ce lieu.

Il a également pour objectif d'assister les occupants le cas échéant dans leur rôle de maître d'ouvrage.

Que signifie le statut de  
Patrimoine mondial ?

1

La convention d'occupation du domaine  
public constitutive de droits réels

2

Réaliser des travaux au sein d'un site classé  
Monument Historique

3

# Que signifie le statut de Patrimoine mondial ?





Crédits : Blaye Tourisme / Steve Le Clech

# 1. LE PATRIMOINE MONDIAL

## Que signifie le statut de patrimoine mondial pour les occupants de la Citadelle ?

/// Aujourd'hui, la Liste du patrimoine mondial compte 1073 biens culturels et naturels dans le monde dont il est estimé que leur importance a une portée transnationale et que leur disparition serait une perte pour l'humanité toute entière.

/// **L'inscription d'un bien sur la Liste signifie que l'ensemble des parties prenantes s'engage à le protéger, le préserver et le mettre en valeur, dans le respect de la législation nationale en vigueur.**

/// Les fortifications de Vauban ont été inscrites en tant que bien en série sur la Liste du patrimoine mondial en 2008 <sup>1</sup>.

### EXTRAIT DE LA DÉCISION DU COMITÉ DU PATRIMOINE MONDIAL LE 7 JUILLET 2008

*« L'œuvre de Vauban constitue une contribution majeure à l'architecture militaire universelle. Elle cristallise les théories stratégiques antérieures en un système de fortifications rationnel basé sur un rapport concret au territoire. Elle témoigne de l'évolution de la fortification européenne au XVIIe siècle et a produit des modèles employés dans le monde entier jusqu'au milieu du XIXe siècle, en illustrant une période significative de l'histoire. »*

<sup>1</sup> Besançon, Briançon, Mont-Dauphin, Mont-Louis, Villefranche-de-Conflent, Blaye/ Cussac-Fort-Médoc, Saint-Martin-de-Ré, Camaret-sur-Mer, Saint-Vaast-la-Hougue, Arras, Longwy et Neuf-Brisach.



Crédits : Blaye Tourisme / Steve Le Clech

/// A Blaye, la caractéristique principale de l'œuvre de Vauban est son sens d'adaptation au lieu. Il remanie les bâtiments préexistants et complète son système de défense par les forts Pâté et Médoc. Il réutilise les pierres de l'ouvrage initial et fait venir la pierre calcaire des alentours.

/// Les occupants de la Citadelle exercent donc leur activité dans un cadre exceptionnel.

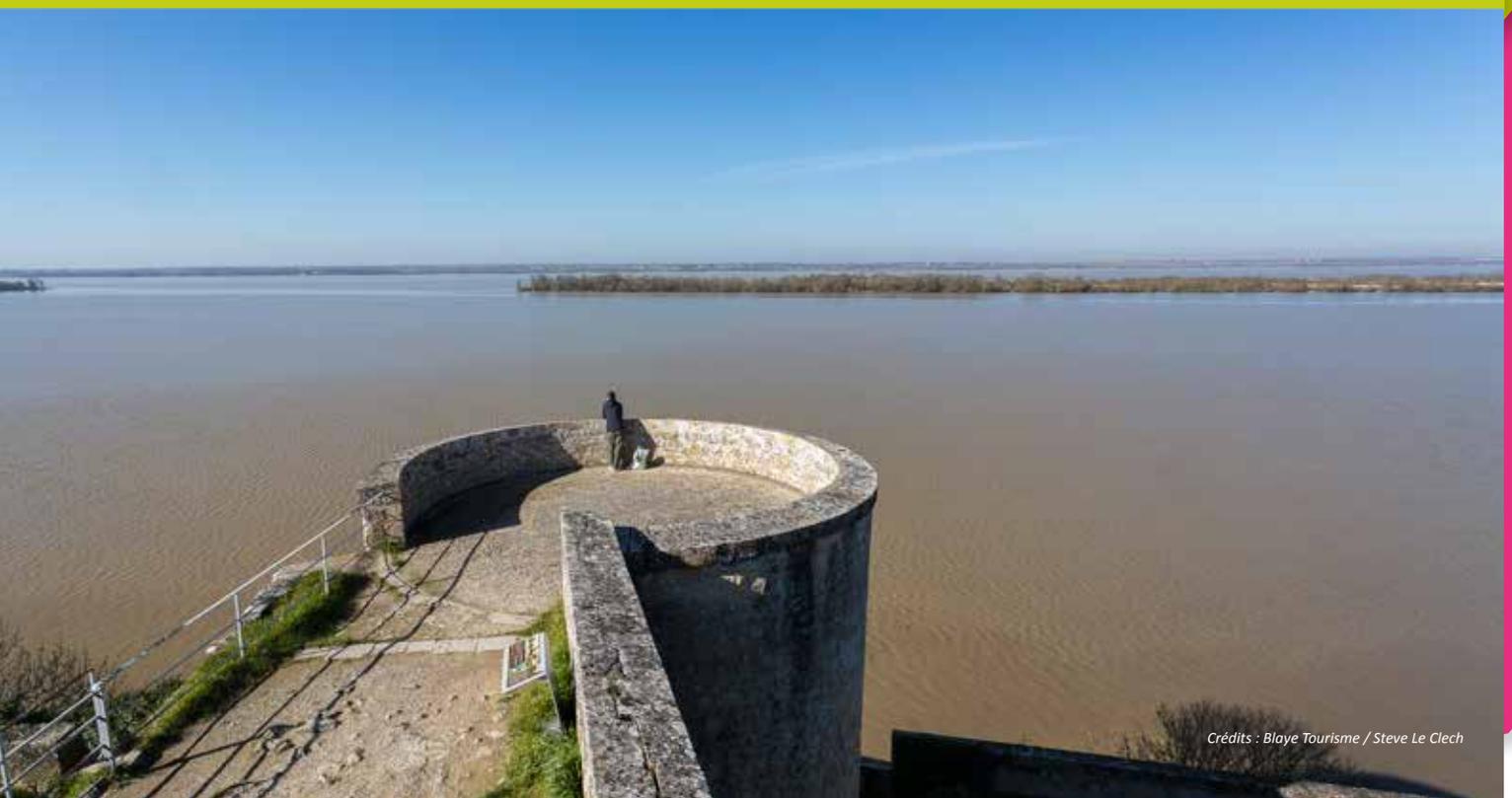
/// **Toute intervention sur les bâtiments ou l'espace public doit être conforme aux procédures habituelles d'autorisation et de mise en œuvre (voir partie 3 du présent guide).**

/// **Les occupants de la Citadelle s'engagent à respecter en tous points le statut de Patrimoine mondial dont la citadelle de Blaye bénéficie au titre des Fortifications de Vauban, de façon à garantir le maintien de cette reconnaissance mondiale.**

/// Le Comité du Patrimoine mondial ne contribue pas financièrement au maintien des biens protégés au titre des Monuments Historiques.

# La convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels

# 2





Crédits : Blaye Tourisme / Steve Le Clech

## 2. LA CONVENTION

### Convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels : un cadre pour l'implantation des occupants

#### 1. Les conditions juridiques de l'occupation du domaine public

**Cette convention, signée entre l'occupant et la commune de BLAYE propriétaire, organise les conditions d'occupation des lieux mis à disposition contre redevance.**

Ceci, dans le respect des prescriptions des articles :

/// L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), récemment modifiés par l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques.

/// L.1311-5 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT), récemment modifiés par l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

La convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels constitue un titre d'occupation du domaine public de longue durée, durée prenant en compte les investissements réalisés par l'occupant.

Toutefois, en raison des principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité du domaine public, son occupation est toujours précaire et révocable. Cela signifie notamment que le bénéficiaire de la convention ne dispose d'aucun droit à son renouvellement une fois celle-ci arrivée à expiration.

La délivrance d'un tel titre constitutif de droits réels n'est possible qu'à la condition que le bénéficiaire procède à la réalisation de travaux. Étant précisé que les travaux permettant la délivrance de droits réels sont ceux qui sont nécessaires pour réaliser les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier indispensables à l'exercice de l'activité que la convention autorise à exercer. Des travaux ou constructions réhabilitant les ouvrages, constructions et installations existants, sont ainsi susceptibles de permettre la délivrance d'un titre constitutif de droits réels.

La convention confère à son bénéficiaire un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise. L'attribution de droits réels permet au bénéficiaire d'avoir recours à l'hypothèque pour garantir les emprunts contractés en vue de financer les travaux de caractère immobilier situés sur les lieux occupés.

À l'issue la convention, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier existant sur les lieux occupés deviennent de plein droit et gratuitement la propriété de la commune de BLAYE.

Dans un avis du 22 juillet 2016, le Service des domaines de la Direction générale des finances publiques a évalué, à titre indicatif, la valeur locative annuelle hors taxe d'un casernement de 40 m<sup>2</sup> entre 400 et 1.200 euros en fonction de l'état de vétusté.

La commune de BLAYE reste libre de fixer le montant de la redevance en suivant ou non cet avis.

En tout état de cause, le montant de la redevance d'occupation proposé par la commune tiendra compte des avantages de toute nature procurés à chaque occupant.

A titre indicatif, une trame de convention figure en annexe.



Crédits : Blaye Tourisme / Steve Le Clech

Voici quelques données qui vous permettront de mieux appréhender les tenants et aboutissants de cette convention :

#### L'ÉQUILIBRE D'UNE CONVENTION EN QUELQUES POINTS

- /// Procédure de sélection des occupants garantissant la publicité, la transparence et l'impartialité
- /// Durée d'occupation du domaine public prenant en compte les investissements réalisés par l'occupant (exemple : 30 ans)
- /// Occupation précaire et révocable : absence de droit au renouvellement au terme de la convention
- /// Possibilité de constituer un fonds de commerce sur le domaine public
- /// Absence de possibilité de bail commercial sur le domaine public
- /// Réalisation de travaux nécessaires à l'exercice de l'activité autorisée (exemple : réfection de toiture et aménagements intérieurs)
- /// Respect des prescriptions de la DRAC pour tous travaux sur Monument Historique
- /// Respect du règlement intérieur de la Citadelle et du statut de Patrimoine mondial
- /// Constitution de droits réels au bénéfice de l'occupant (possibilité de garanties d'emprunt et hypothèques)
- /// Paiement de la taxe foncière et autres taxes par l'occupant
- /// Fixation d'une redevance d'occupation tenant compte des avantages de toute nature procurés par l'occupation (exemple : une part fixe de 500 euros/an + une part variable en fonction du chiffre d'affaires annuel).

## 2. Les activités pouvant être développées sur le domaine public

/// La Citadelle de Blaye, ancien site militaire qui s'étend sur une surface de 25 hectares, accueille aujourd'hui de nombreuses et diverses activités : commerces, restaurants, hôtel, camping, artisans d'art... Mais on y trouve également des locaux encore libres.

/// La ville de Blaye, son propriétaire, souhaite structurer ce site en un nouveau quartier, ouvert sur la ville, innovant, mixant notamment des activités économiques, sociales et culturelles, dans le respect de l'œuvre de Vauban.

/// C'est tout l'objectif de cet appel à projets : mettre à disposition les locaux encore libres pour l'accueil de nouvelles activités dans la Citadelle, afin d'œuvrer pour la « réouverture des volets » et le dynamisme du site.

/// La municipalité de Blaye a défini un projet de développement ambitieux pour la Citadelle, qui s'articule autour de deux finalités pour son devenir :

- Etre un haut lieu touristique (en accord avec la reconnaissance UNESCO)
- Etre un lieu de vie et de promenade pour les habitants du territoire

/// Ainsi, l'appel à projets aura vocation à accueillir de nouvelles activités, en complémentarité avec celles déjà présentes sur le site, et compatibles avec les deux objectifs de développement cités précédemment.

/// A ce jour, on compte 4 gîtes et 4 restaurants dans la Citadelle. Les porteurs de projets sont invités à proposer de nouvelles activités afin de diversifier l'offre sur le site.

### 3. L'état du domaine public à occuper et les travaux nécessaires à l'exercice de toute activité

/// Le domaine public à occuper disponible dans la Citadelle est constitué de 14 casernements.

/// Leur état de dégradation et de vétusté est tel que des travaux de rénovation de caractère immobilier sont indispensables à l'exercice de toute activité dans des conditions de salubrité et de sécurité.

/// Les bénéficiaires de la convention seront donc nécessairement amenés à devenir maîtres d'ouvrage des travaux qu'ils réalisent pour l'exercice de leur activité dans les lieux mis à disposition.

/// C'est la raison pour laquelle le modèle juridique d'occupation proposé est celui de la convention d'occupation constitutive de droits réels.

/// L'ensemble de la Citadelle, y compris ses casernements, étant classée Monument Historique, les autorisations d'urbanisme classiques ne s'appliquent pas et il convient de solliciter une autorisation de travaux sur un monument historique classé auprès des services de l'Etat et notamment de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC).

/// En tant que gestionnaire du domaine, afin d'orienter ses choix dans la sélection des projets d'occupation, la commune de BLAYE est en relation avec la DRAC s'agissant de la nature des travaux à privilégier.

/// **Selon la DRAC, les travaux indispensables à l'exercice de toute activité dans les casernements, quelle qu'elle soit, sont la reprise de la couverture ainsi que reprise de la charpente bois.**

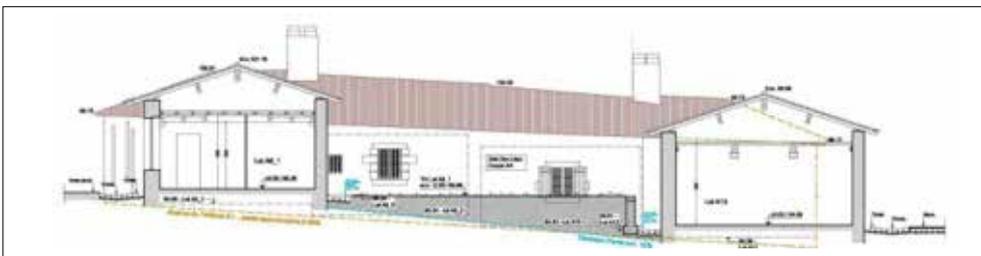
/// Bien évidemment, pour que les travaux soient autorisés par la DRAC, ils devront répondre aux exigences qu'elle détermine en raison du classement Monument Historique des lieux.

/// A ce titre, la commune de BLAYE informe les porteurs de projet de ce que la DRAC renvoie directement aux préconisations arrêtées dans l'étude réalisée par l'architecte du patrimoine Mme Dupuis Le Maréchal (sous réserve de compléments / modifications ultérieurement apportés par la DRAC, qui seront alors communiqués aux candidats).

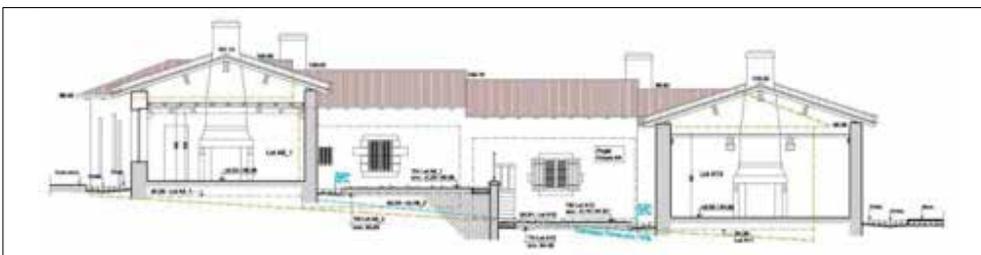
/// Les préconisations de la DRAC, ainsi que l'étude de Mme Dupuis Le Maréchal, sont également jointes en annexes de la convention.

⚡ PLAN TYPE DES CASERNEMENTS (vue depuis la cour intérieure) ⚡

> Etat actuel



> Préconisations de restauration de la DRAC



⚡ PLAN TYPE DES CASERNEMENTS (vue depuis la rue) ⚡

> Etat actuel



> Préconisations de restauration de la DRAC



➔ **ESTIMATIF BUDGETAIRE DES TRAVAUX NÉCESSAIRES POUR L'EXERCICE D'UNE ACTIVITÉ (POUR UN CASERNEMENT D'ENVIRON 40 M<sup>2</sup>) :**

Afin d'informer les porteurs de projets de manière complète, la commune de BLAYE met à disposition l'estimatif budgétaire suivant :

	Type de travaux	Estimatif budgétaire (TTC/casernement)	Descriptif travaux concernés	Subventions possibles *	Reste à la charge de l'occupant
Travaux nécessaires à l'exercice de toute activité	Réfection toiture et charpente	16 000 €	Maîtrise d'œuvre et études préalables comprises	DRAC : max 40% sur TTC (soit 6 400 €) (ou subvention calculée sur le HT si récupération TVA)	9 600 €
Travaux nécessaires à l'exercice de l'activité différents selon les types d'activités	Restauration du reste du casernement	29 000 €	Maîtrise d'œuvre et études préalables ; Maçonneries intérieures et extérieures ; Menuiserie ; Peintures ; Traitement anti-termites ; Remontées capillaires	DRAC : max 40% sur TTC (soit 11 600 €) (ou subvention calculée sur le HT si récupération TVA)	17 400 €
	Travaux d'aménagement intérieur	15 000 €	Maîtrise d'œuvre et études préalables ; Plâtrerie ; Menuiserie intérieure ; Peinture intérieure ; Revêtement du sol ; Electricité ; Plomberie / sanitaire / chauffage.	DRAC : pas de subvention	15 000 €
<b>TOTAL</b>		<b>60 000 €</b>		<b>18 000 €</b>	<b>42 000 €</b>

\* Il n'y a pas de garantie que les subventions atteignent ces taux.

Le maître d'ouvrage peut également faire appel à l'aide financière d'autres collectivités et de mécénats privés.

Une Aide Communale au Ravalement (ACR), d'un montant maximum de 1 650 €, pourra également être attribuée sous conditions particulières (voir règlement en annexe). N'hésitez pas à contacter la mairie pour plus de renseignements.

Réaliser des travaux au sein d'un site classé  
Monument Historique

3



Crédits : Blaye Tourisme / Steve Le Clech

### 3. RÉALISER DES TRAVAUX DANS UN MONUMENT HISTORIQUE

/// La législation française définit un site classé Monument Historique comme un site « dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public ».

Ainsi, cette reconnaissance par la nation de la valeur patrimoniale de ce témoignage d'architecture et d'histoire investit son propriétaire et/ou son occupant d'une responsabilité importante vis-à-vis de la conservation de ce legs de l'histoire et de sa transmission aux générations à venir.

/// Il existe donc des règles très précises dans le cadre du contrôle scientifique et technique exercé par les services du Ministère de la culture et de la communication (Direction régionale des affaires culturelles – DRAC) - Voir décret 2009-750 du 22 juin 2009.

/// Comme nous l'avons vu précédemment, le signataire de la convention devient le maître d'ouvrage des travaux nécessaires à l'exercice de son activité. A ce titre, c'est à lui qu'il appartient de définir les programmes d'intervention ou de restauration, de choisir l'architecte maître d'œuvre des travaux et les entreprises qui en seront chargées, d'assurer le financement des travaux et de solliciter pour cela l'aide éventuelle de l'Etat et des collectivités. Il est de ce fait le seul responsable de la bonne exécution des travaux et de leur financement.

# Le démarches à suivre par le maître d'ouvrage

Dans le cadre de réalisations de travaux de modification, de réparations ou de restaurations sur un immeuble classé Monument Historique, voici les démarches à suivre par le maître d'ouvrage :

## ➤ Établir son programme de travaux

/// Il appartient au maître d'ouvrage d'établir le programme des travaux qu'il souhaite réaliser.

/// Dès cette phase préliminaire, il vous est conseillé de **prendre contact avec les services de la Conservation régionale des monuments historiques (CRMH) et de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)** qui vous apporteront leur expertise et leur conseil sur les procédures à suivre et les objectifs à atteindre.

/// Pour définir le programme de travaux, il faut prendre en compte **l'état général du bâtiment, les priorités en termes de conservation**, et, s'il accueille du public, **sa conformité aux normes en vigueur** (sécurité du public, accessibilité).

## ➤ Choisir son maître d'œuvre

/// Pour tous les travaux d'une certaine importance menés sur un édifice classé, qu'il s'agisse de réparations ou d'un programme complexe de restauration, **le recours à un architecte compétent est obligatoire** (décret 2009-749 du 22 juin 2009). Ce même décret définit les qualifications dont doit justifier cet architecte, qui peut être **soit un architecte en chef des monuments historiques, soit un architecte français ou européen titulaire du diplôme de spécialisation et d'approfondissement en architecture mention « architecture et patrimoine »** (également appelé « **architecte du patrimoine** ») ou de tout autre diplôme reconnu équivalent. Pour les travaux complexes ou dépassant le cadre de simples réparations, il doit en outre justifier d'une expérience de dix années dans le domaine du bâti ancien.

/// Il est **préférable de confier diagnostic et mission de maîtrise d'œuvre** (conduite des travaux) **à un même prestataire**, pour des raisons compréhensibles de cohérence du projet et de responsabilité ultérieure vis-à-vis des travaux réalisés (sauf dans le cas de problèmes techniques spécifiques justifiant l'intervention de cabinets d'étude spécialisés).

A cette fin, il est souhaitable d'établir un contrat unique comprenant une prestation forfaitaire correspondant à la mission de diagnostic, et une proposition d'honoraires évaluée sur l'enveloppe prévisionnelle des travaux, laquelle sera ajustée une fois arrêtée leur estimation précise découlant du diagnostic.

/// Avant de notifier le contrat de maîtrise d'œuvre pour la restauration d'un Monument Historique classé à un architecte, le propriétaire doit solliciter l'avis du préfet de région. En l'absence d'un accord de l'administration, l'autorisation de travaux ne pourra être accordée par les services de l'Etat. Il est donc recommandé au propriétaire maître d'ouvrage de travailler en étroite concertation avec les services du Ministère de la Culture dès le lancement de la consultation afin d'éviter toute difficulté qui pourrait résulter du choix d'un maître d'œuvre non conforme à la législation.

### LISTE DES MAÎTRES D'ŒUVRE DISPONIBLE SUR :

#### > ARCHITECTES EN CHEF DES MONUMENTS HISTORIQUES :

<http://www.compagnie-acmh.fr/les-architectes/acmh-en-activite/>

#### > ARCHITECTES DU PATRIMOINE :

<http://architectes-du-patrimoine.org/spip.php?page=annuaire>

## ➔ DÉTAILS DES MISSIONS ASSURÉES PAR LE MAÎTRE D'ŒUVRE :

**LA MISSION DIAGNOSTIC** devra notamment comporter une description et une étude historique du monument, une couverture photographique, une série de plans et de relevés, une évaluation de l'état sanitaire du monument et des travaux qu'il serait nécessaire d'y entreprendre, une évaluation financière de ces travaux accompagnée si nécessaire d'un découpage technique de leur réalisation dans le cadre d'un programme pluriannuel, ainsi que tous les sondages nécessaires pour une bonne connaissance du lieu.

**LA MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE** (conduite des travaux) comporte habituellement les éléments indissociables suivants :

- 1 > Les études d'avant-projet, décomposées en avant-projet sommaire et avant-projet définitif ;
- 2 > La constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux sur monument classé à adresser à l'UDAP Gironde (voir modalités plus bas) ;
- 3 > Les études de projet ;
- 4 > L'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation du (des) contrat(s) de travaux ;
- 5 > L'examen de la conformité au projet des études d'exécution faites par l'entrepreneur et leur visa ;
- 6 > La direction de l'exécution du ou des contrats de travaux ;
- 7 > L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception pendant la période de parfait achèvement

**Ces éléments font l'objet d'un contrat unique.**

La rémunération du maître d'œuvre est habituellement prise en compte dans le calcul de la subvention. Le maître d'œuvre devra impérativement s'assurer l'assistance d'un coordinateur d'hygiène et de sécurité s'il y a co-activité de plusieurs entreprises sur le chantier.



*Crédits : Blaye Tourisme / Steve Le Clech*

## ➤ Faire valider son programme de travaux et son diagnostic par le préfet de Région

/// Selon les termes du décret 2009-750 du 22 juin 2009, « le maître d'ouvrage transmet au préfet de région le programme accompagné du diagnostic de l'opération ». L'administration ayant à statuer sur ce document, il est vivement conseillé au maître d'ouvrage de travailler avec les services de la CRMH très en amont de cette saisine afin de bien cerner dès le départ de la réflexion les objectifs à atteindre et les contraintes à respecter.

/// L'approbation du programme par l'administration ne constitue pas une autorisation définitive. Celle-ci ne sera donnée qu'après examen de la demande d'autorisation de travaux sur monument classé (voir ci-dessous).

## ➤ Effectuer une demande d'autorisation de travaux sur monument classé

/// Seuls les travaux de strict entretien sont dispensés d'autorisation.

/// Tout changement substantiel de programme en cours de chantier sur un édifice protégé au titre des Monuments Historiques doit faire l'objet d'un accord de l'administration.

LA DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX EST CONSTITUÉE D'UN  
FORMULAIRE TYPE À REMPLIR (à télécharger grâce à ce lien) :

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R2067>

et du dossier technique des travaux (à réaliser par le maître d'œuvre).

/// Cette demande d'autorisation doit être adressée en **4 exemplaires à l'UDAP Gironde** (guichet unique), qui le transmettra ensuite à la DRAC Nouvelle Aquitaine.

/// En retour, vous recevrez communication du numéro d'enregistrement de votre demande et de la date avant laquelle la décision vous sera notifiée. Cette date est définitive si le dossier que vous avez transmis est complet.

/// Le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles – DRAC) a un **délai de six mois** pour prendre une décision d'autorisation (assortie le cas échéant de prescription au titre du contrôle scientifique et technique) ou de refus de votre demande, sauf si le ministre de la culture et de la communication (direction générale des patrimoines – DGP) décide de se prononcer lui-même. Dans ce cas, le délai est porté à douze mois.

/// Si le préfet de région (DRAC) ou le ministre (DGP) n'ont pas répondu à l'issue du délai fixé, l'autorisation est réputée accordée.

/// Si le dossier est incomplet, vous recevrez dans le délai d'un mois à compter de la réception de votre demande la liste et le contenu des pièces complémentaires à fournir. A défaut d'une demande de pièces complémentaires dans ce délai d'un mois, le dossier est réputé complet.

/// Cette demande **dispense** celui qui la présente de **toute formalité au titre du code de l'urbanisme** (déclaration préalable ou demande de permis). Si d'autres législations sont applicables (loi sur l'archéologie, établissements recevant du public, sécurité, accessibilité des personnes handicapées...), vos demandes d'autorisation au titre de ces législations doivent parallèlement être adressées aux autorités compétentes (maire ou préfecture selon le cas) pour être instruites.

/// L'autorisation de travaux est **affichée pendant toute la durée du chantier**. Toute modification de la nature et de l'importance des travaux doit faire l'objet d'une demande d'autorisation nouvelle.

## ➤ La Citadelle de Blaye est un site archéologique

/// L'impact des travaux sur les vestiges archéologiques sera **examiné à l'occasion de la demande d'autorisation pour les monuments classés**. Dans le délai prévu, le service régional d'archéologie examine si le projet est susceptible ou non de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

/// Le maître d'ouvrage des travaux a également la possibilité d'anticiper sur la procédure, en saisissant le service régional d'archéologie qui l'accompagnera dans sa démarche (article 10 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 « demande de sensibilité »).

### CONTACT :

Service Régional de l'Archéologie Nouvelle Aquitaine  
Direction Régionale des Affaires Culturelles

54, rue Magendie  
33 074 BORDEAUX Cedex

Tél : 05 57 95 02 02

### SI LE PROJET EST SUSCEPTIBLE D'AFPECTER DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE, L'INTERVENTION SE DÉROULE GÉNÉRALEMENT EN DEUX TEMPS :

**1 > Le diagnostic** qui vise à mettre en évidence et à caractériser les éléments du patrimoine archéologique éventuellement présents sur le site et à présenter les résultats dans un rapport. Les opérations de diagnostic sur les MH ne sont **pas soumises à redevance** sauf en cas de demande anticipée de diagnostic sur un terrain de plus de 3 000 m<sup>2</sup>.

**2 >** Selon les résultats du diagnostic, une **fouille** peut être mise en œuvre. Celle-ci permet de recueillir les données archéologiques présentes sur le site avant leur destruction, à en faire l'analyse, et à présenter l'ensemble des résultats dans un rapport final.

Les opérations de fouille préventive sont **mises en œuvre et financées par l'aménageur** qui en devient le **maître d'ouvrage**.



Crédits : Blaye Tourisme / Steve Le Clech

## ➤ Sélection des entreprises

/// Contrairement à une idée répandue, **il n'existe pas d'entreprises « agréées » par les Monuments Historiques**. Le recours à des entreprises locales n'est donc en aucun cas proscrit. Le maître d'ouvrage devra néanmoins s'assurer que les personnels employés possèdent effectivement les compétences requises et que l'entreprise concernée peut se prévaloir d'une expérience suffisante sur des chantiers de même ampleur et de même complexité.

/// **Le maître d'œuvre** choisi par le propriétaire a **une mission de conseil** auprès de lui lors du choix des entreprises. Les services de la DRAC et de l'UDAP peuvent également être consultés.

/// Le maître d'ouvrage pourra réaliser des travaux **en auto-construction**, à condition qu'ils soient conformes à l'autorisation délivrée par la DRAC tant sur la forme que sur la qualité du rendu.



Crédits : Blaye Tourisme / Steve Le Clech

## ➤ Déroulement et suivi des travaux – Contrôle des services de l'Etat

/// Le maître d'ouvrage est entièrement responsable avec son maître d'œuvre du bon déroulement technique et financier de l'opération.

/// Dans le cadre du contrôle scientifique et technique, les services de la DRAC et de l'UDAP seront chargés de s'assurer, pendant toute la durée du chantier et à la fin de l'opération, de **la parfaite conformité des travaux au programme approuvé et aux autorisations données. A ce titre, le maître d'ouvrage devra les tenir régulièrement informés du calendrier des travaux et de leur évolution** (rapports de chantiers). Le paiement des subventions sera soumis au contrôle de la conformité des travaux exécutés.

/// Il peut arriver, lors des opérations de restauration, que les travaux à réaliser ne soient pas conformes aux estimations du maître d'œuvre. Lors de la découverte d'éléments cachés comme les charpentes après dépose de la couverture ou de parties de l'édifice inaccessibles avant la pose des échafaudages, il peut être nécessaire d'établir un avenant résultant de ces sujétions techniques imprévues.

/// Si cet avenant amène une modification substantielle du programme, l'administration doit en être informée et confirmer si nécessaire son accord aux travaux.

### CONTRÔLE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE :

/// Afin de leur permettre d'assurer le contrôle scientifique et technique prévu par le décret du 22 juin 2009, les services de la DRAC seront informés du lancement des travaux et de leur déroulement par **l'envoi régulier des comptes rendus de chantiers**. Ils peuvent être amenés en tant que de besoin à participer aux réunions de chantier.

## ➤ Accès à des subventions

/// Le classement parmi les Monuments Historiques constitue également une opportunité pour les propriétaires de pouvoir obtenir **l'assistance technique des services de l'Etat et les aides financières du Ministère de la culture et de la communication**, ainsi que de différentes collectivités et mécénats privés (loi du 1er août 2003) pour le financement de travaux de réparation et de restauration.

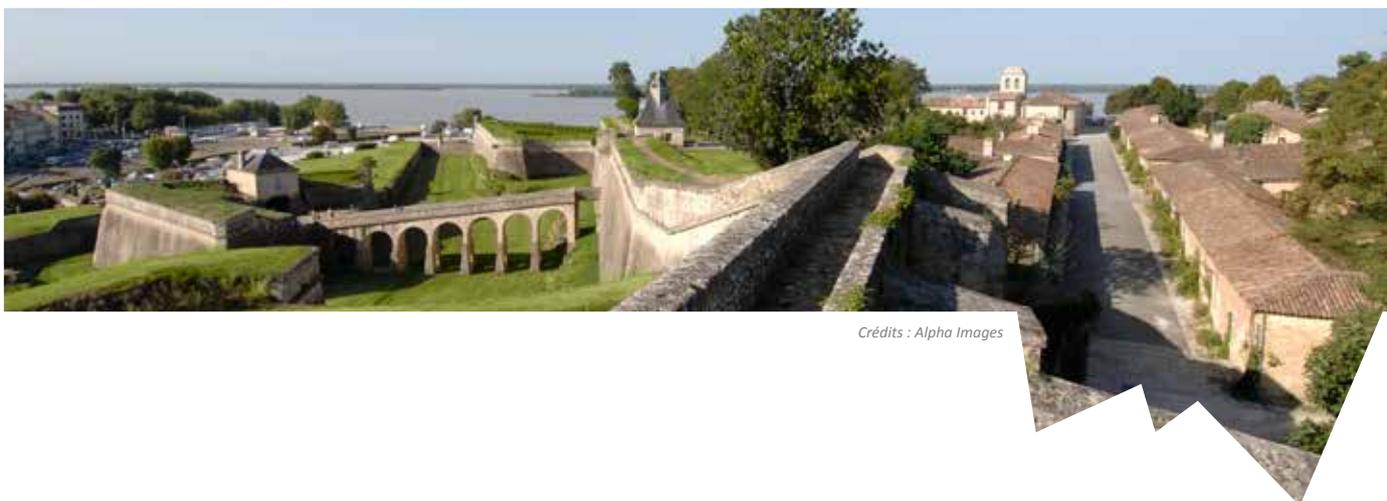
/// La participation financière de l'Etat pour la restauration des monuments classés **peut atteindre 40% du montant global TTC** (ou HT si récupération de la TVA) **des travaux, honoraires de maîtrise d'œuvre compris**. Seuls les travaux relevant de la stricte restauration de l'édifice pourront bénéficier de cette subvention. **Les travaux relatifs aux aménagements intérieurs liés à l'activité** (chauffage, électricité, cloisonnement, doublage, équipement...) **ne sont pas éligibles** à une subvention de l'Etat et ne seront donc pas compris dans le montant de la dépense subventionnable. Pour les travaux réalisés en **auto-construction**, la **DRAC finance uniquement la fourniture des matériaux** pour les travaux subventionnables.

/// Le paiement de la subvention sera soumis au contrôle de la conformité des travaux exécutés. Il est rappelé que la subvention est plafonnée au montant notifié dans l'arrêté et ne peut en aucun cas être majoré en cas de dépassement du montant prévisionnel sur lequel elle a été calculée.

/// Afin d'alléger la charge financière des maîtres d'ouvrages en matière de paiements, des avances pouvant aller jusqu'à 30% peuvent leur être versées dès le début des travaux sur demande argumentée de leur part.

/// Chaque **collectivité locale** (conseil régional, conseil départemental, intercommunalité...), ainsi que l'Union européenne, définit son propre règlement en matière de subventions au patrimoine protégé. Il convient donc de s'adresser à elles lors de l'établissement du budget prévisionnel. Enfin, un certain nombre d'**associations et fondations**, parmi lesquelles la Fondation du Patrimoine peuvent le cas échéant être sollicitées.

/// Les porteurs de projet sont en outre invités à se rapprocher des services des impôts pour savoir si leur projet est éligible à des déductions et avantages fiscaux.



Crédits : Alpha Images

# Contacts et informations

## /// VILLE DE BLAYE

7, cours Vauban - BP 125  
33 394 BLAYE CEDEX  
Tél : 05 57 42 68 68  
[www.blaye.fr](http://www.blaye.fr)

## /// DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES NOUVELLE AQUITAINE (DRAC)

54, rue Magendie  
33 074 Bordeaux cedex  
Tél : 05 57 95 02 02

## /// UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (UDAP)

54 rue Magendie  
CS 41006  
33081 Bordeaux Cedex  
Tél : 05 57 95 02 02

**ARCHITECTES EN CHEF DES MONUMENTS HISTORIQUES :**  
<http://www.compagnie-acmh.fr/les-architectes/acmh-en-activite/>

**ARCHITECTES DU PATRIMOINE :**  
<https://www.architectes-du-patrimoine.org/spip.php?page=annuaire>

**LOIS ET RÈGLEMENTS :**  
[www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

**MODALITÉS DE RÉALISATION DE TRAVAUX SUR MONUMENT HISTORIQUE:**  
<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32190>



Ville de Blaye

7 cours Vauban - BP 125

33 394 Blaye Cedex

Tél. : 05 57 42 68 68

---

[www.blaye.fr](http://www.blaye.fr)