



EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Mairie de Blaye (33390)

L'an deux mille dix huit le 15 mai, le Conseil Municipal de la Commune de Blaye étant assemblé en session ordinaire, salle du conseil municipal, après convocation légale en date du 7 mai 2018, sous la présidence de Monsieur Denis BALDES Maire de Blaye.

Etaient présents :

M. BALDES, Maire.

M. RIMARK, Mme BAUDERE, M. CARREAU, M. WINTERSHEIM, Mme MERCHADOU, M. LORIAUD, Mme HIMPENS, Adjoint, Mme MARECHAL, M. VERDIER, M. ELIAS, Mme DUBOURG, M. GEDON, Mme HOLGADO, M. GABARD, Mme LUCKHAUS, Mme BAYLE, Mme BERTHIOT, M. CASTETS, M. SABOURAUD, Conseillers Municipaux.

Etaient excusés et représentés par pouvoir:

Mme SARRAUTE à M. BALDES, M. BODIN à Mme MARECHAL, M. MONMARCHON à M. RIMARK

Etaient excusés:

Mme LANDAIS, M. INOCENCIO, M. CAVALEIRO, Mme QUERAL

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

Conseillers en exercice : 27

Conseillers présents : 20

Conseillers votants : 23

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 2

**20 – CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS REELS (COT)
- CASERNEMENTS - MME MORIER VIVIANE - AVENANT N°1 - COT - CASERNEMENTS - MME YANG (EPOUSE
MORIER) KOK ENG**

Le Conseil Municipal délibère à l'unanimité

Par délibération du 5 juillet 2016, le conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer avec Mme MORIER Viviane une convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels pour la mise à disposition de deux casernements n°7 et 9 avenue du 144^e RI dans la Citadelle pour la mise en place de son activité de vente d'antiquités / œuvres d'art et gîte. Cette convention a été signée par les parties le 12 juillet 2016.

Il est rappelé que cette convention prévoit une durée d'occupation de 30 ans pour une redevance annuelle fixe de 1 000 euros, additionnée d'une redevance annuelle variable appliquée sur les activités commerciales exercées au sein des lieux occupés. Il est précisé qu'à ce jour, aucun des travaux prévus n'a encore été réalisé.

Lors de deux entretiens en Mairie en date des 22 novembre et 6 décembre 2017, Mme MORIER Viviane, par l'intermédiaire de son représentant, a fait connaître à la Commune son souhait de renoncer au casernement n°7 avenue du 144^e RI au profit de Mme YANG (épouse MORIER) Kok Eng.

Par dépôt en Mairie en date du 13 décembre 2017, Mme YANG (épouse MORIER) Kok Eng a ainsi déclaré à la Commune une manifestation d'intérêt spontanée pour l'occupation du casernement situé au n°7 avenue du 144^e RI dans la Citadelle, portant un projet d'activité de salon de glace / café et vente d'antiquités / galerie d'art.

Pour faire suite à cette manifestation d'intérêt spontanée, et en application des dispositions de l'article L2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, un avis de publicité a été diffusé le 28 février 2018 afin de susciter d'éventuelles manifestations d'intérêts concurrentes pour l'occupation du bien. La date limite de réception de celles-ci était fixée au 3 avril 2018.

Aucune manifestation d'intérêt concurrente n'a été déclarée.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- de prendre acte de ce que l'occupation du casernement situé au n°7 avenue du 144^e RI n'a donné lieu à aucune manifestation d'intérêt concurrente ;

- et d'accéder aux demandes concordantes de mesdames Viviane MORIER et Kok Eng YANG (épouse MORIER) en autorisant Monsieur le Maire à signer successivement :

1) un avenant n°1 à la convention signée le 12 juillet 2016 avec Viviane MORIER, aux fins d'en modifier l'objet pour le réduire, d'un commun accord des parties, à l'occupation du casernement situé au n°9 avenue du 144^e RI ;

2) une convention d'occupation du domaine public constitutive de droit réels avec Kok Eng YANG (épouse MORIER), pour l'occupation du casernement situé au n°7 avenue du 144^e RI dans le cadre d'une activité de salon de glace / café et vente d'antiquités / galerie d'art.

1) L'avenant proposé pour la convention de Mme MORIER Viviane est joint en annexe de la présente délibération.

Ses caractéristiques principales sont les suivantes :

- Modification de l'objet de la convention : passage d'une occupation de deux casernements (au n°7 et au n°9 avenue du 144^e RI) à un seul casernement, correspondant au n°9 (soit 36,31 m²) uniquement, sans réduction de l'espace privatif attenant (20 m²).
- Modification en conséquence du montant de la part fixe de la redevance annuelle : passage de 1.000 euros à 500 euros ;
- Pas de modification de l'activité exercée par Mme Viviane MORIER ;
- Pas de modification de la durée de la convention ;
- Pas de modification du programme ni des délais de réalisation des travaux à effectuer sur le casernement n°9 ;
- Modification des stipulations relatives au pouvoir de sanction de la commune, notamment ajout de la possibilité d'infliger des pénalités ;
- Mise à jour de la convention au regard des évolutions législatives et réglementaires (notamment depuis l'intervention de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques) ;
- L'avenant ne donne lieu au versement d'aucune indemnité.

2) La convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels qu'il est proposé de signer avec Mme Kok Eng YANG (épouse MORIER) est jointe en annexe de la présente délibération.

Ses caractéristiques principales sont les suivantes :

- Occupation du casernement situé au n°7 avenue du 144^e RI d'une superficie de 38,21m², dont l'état actuel est moyen à mauvais, sans espace extérieur privatif attenant ;
- Activités autorisées : salon de glaces (glacier), café, vente d'antiquités et galerie d'art ;
- Durée d'occupation de 25 ans, tenant compte de la nature de l'activité exercée et de celle des ouvrages autorisés et de leur importance ;
- Constitution de droits réels au bénéfice de l'occupant sur les ouvrages de caractère immobilier réalisés ;
- Réalisation des travaux suivants, pour l'exercice de l'activité de l'occupant, en respectant les préconisations de la DRAC :
 - Restauration extérieure : travaux liés à la reprise de la couverture, restitution des cheminées, charpente bois, couverture en tuile creuse, toiture en escalier ;
 - Restauration intérieure et aménagements : plafond, sol, menuiseries, électricité, plomberie, chauffage / climatisation, sanitaires ;
 - Aménagements extérieurs : terrasse.
- Redevance annuelle, tenant compte des avantages de toute nature procurés au bénéficiaire, composée :
 - d'une part fixe de 500 € ;
 - 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).

- Stipulations relatives au pouvoir de sanction de la Commune, notamment possibilité d'infliger des pénalités ;
- Intégration des évolutions législatives et réglementaires (notamment depuis l'intervention de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques).

Pour information, le Service des Domaines a été consulté par la Mairie de Blaye 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 dans les casernements en état moyen à 30 euros HT par m² et par an. Ceci correspond en l'espèce pour la surface envisagée à une estimation de la valeur locative annuelle comprise entre 382 euros HT et 1 146 euros HT.

La commission n°3 (Politique De La Ville - Urbanisme Et Patrimoine) s'est réunie le 4 mai 2018 et a émis un avis favorable.

La commission n°7 (Politique Economique - Commerce/artisanat - Tourisme - Emploi - Unesco - Services Publics - Transports - Foires/marchés) s'est réunie le 4 mai 2018 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 16/05/18
Identifiant de télétransmission : 033-21330058500014-
20180515-54921-DE-1-1

Pour le Maire empêché,
Monsieur Francis RIMARK

