

Mairie de Blaye (33390)

L'an deux mille vingt-trois le 5 décembre, le Conseil Municipal de la Commune de Blaye étant assemblé en session ordinaire, salle du conseil municipal, après convocation légale en date du 29 novembre 2023, 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, Adjoints, Mme HIMPENS, M. CASTETS, M. ELIAS, M. DURANT, Mme THEUIL, Mme DUBOURG, Mme PAIN-GOJOSSO, Mme HOLGADO, M. EYMAS, M. WINTERSHEIM, Mme SENTIER, M. MOINET, M. JOUBE, Conseillers Municipaux.

Etaient excusés et représentés par pouvoir:

Mme GRANGEON à Mme SARRAUTE, Mme BAUDERE à M. BROSSARD, M. RENAUD à Mme SENTIER

Etaient excusés:

Mme LUCKHAUS, M. CARDOSO

Etait absente:

Mme SANCHEZ

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

Conseillers en exercice : 27
Conseillers présents : 21
Conseillers votants : 24

Pour : 24
Contre : 0
Abstention : 0

8 – CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS - CASERNEMENTS - MME MURIEL FRANÇON

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 nouvel appel à projets le 1^{er} mai 2023 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.

Mme Muriel FRANÇON a candidaté afin :

- d'exercer une activité de salon de thé, tisanderie, boutique de gourmandises saines proposées par des acteurs locaux et régionaux,
- de réaliser des animations de cours de cuisine et d'ateliers sur le thème du « bien manger ».

Le projet de Mme Muriel FRANÇON a été retenu par la commission de sélection réuni le 9 novembre 2023.

Un casernement lui a été attribué : n° 2 Porte Dauphine : ensemble bâti (47.04 m²) dont

l'état actuel est moyen.

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, restauration intérieure et autres travaux nécessaires à l'exercice de l'activité pour un montant de 80 000€),
- 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,
 - Terrasse,
 - Cheminée.
 - Restauration intérieure :
 - Cloisons,
 - Plafond,
 - Portes intérieures,
 - Peinture,
 - Sols,
 - Electricité,
 - Chauffage.
 - Autres travaux nécessaires à l'exercice de l'activité :
 - Réhabilitation des sanitaires et travaux de plomberie,
 - Création d'un local technique (cuisine).
- une redevance annuelle, tenant compte des avantages de toute nature procurés au bénéficiaire, composée :
 - d'une part fixe de 1 000 € (500 € la première année),
 - d'une part variable calculée en fonction du chiffre d'affaires annuel de l'année N-1. Cette part variable est nulle si le chiffre d'affaires est inférieur à 100 000 € HT ; si celui-ci est égal ou supérieur à 100 000 €, elle est de 1,5% du chiffre d'affaires supérieur à 100 000 € HT (limité à 1% du chiffre d'affaires 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 par an, ce qui correspond en l'espèce, pour la surface envisagée, à une valeur locative annuelle comprise entre 470 € HT et 1 411 € 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 23 novembre 2023 et a émis un avis favorable.

La commission n°2 (Culture / Tourisme/ Unesco/ Jumelages/ Animation Patrimoniale) s'est réunie le 27 novembre 2023 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 08/12/23
Identifiant de télétransmission : 033-
21330058500014-20231205-71651-DE-1-1

Pour le Maire empêché,
Madame Béatrice SARRAUTE



Le Secrétaire de Séance
Monsieur Stéphane ELIAS

