



Mairie de Blaye (33390)

## EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix huit le 3 juillet, le Conseil Municipal de la Commune de Blaye étant assemblé en session ordinaire, salle du conseil municipal, après convocation légale en date du 27 juin 2018, sous la présidence de Monsieur Denis BALDES Maire de Blaye.

### **Etaient présents :**

M. BALDES, Maire.

M. RIMARK, Mme BAUDERE, Mme SARRAUTE, M. WINTERSHEIM, Mme MERCHADOU, M. LORIAUD, Mme HIMPENS, Adjoint, Mme MARECHAL, M. VERDIER, Mme DUBOURG, M. CASTETS, M. CAVALEIRO, Mme LANDAIS, Mme QUERAL, M. BODIN, M. INOCENCIO, Mme BERTHIOT, M. MONMARCHON, Mme BAYLE, M. SABOURAUD, Mme LUCKHAUS, Conseillers Municipaux.

### **Etaient excusés et représentés par pouvoir:**

M. CARREAU à M. RIMARK, M. ELIAS à M. LORIAUD, M. GEDON à M. BALDES

### **Etaient excusés:**

M. GABARD, Mme HOLGADO

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

Conseillers en exercice : 27

Conseillers présents : 22

Conseillers votants : 25

Pour : 20

Contre : 0

Abstention : 5

### **10 – CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS - CASERNEMENTS - SOCIÉTÉ TROPIDELLA**

#### **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 septembre 2017, 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 TROPIDELLA a candidaté afin de solliciter l'occupation de locaux dans la Citadelle pour y exercer une activité de bar à jus de fruits et légumes frais, restauration rapide et animations. Le projet de la société TROPIDELLA a été retenu par la commission de sélection le 10 janvier 2018. Deux casernements lui sont ainsi attribués : n°7 et 9 rue du couvent des Minimes.

Les espaces suivants seront dédiés à cette activité : un ensemble bâti (77,41 m<sup>2</sup>) constitué de deux casernements mitoyens dont l'état actuel est moyen à mauvais.

La convention prévoit notamment :

- une durée d'occupation de 31 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 95 500€),
- 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),
  - o Restauration extérieure
    - Travaux liés à la reprise de la couverture,
    - Restitution de cheminées,
    - Charpente bois,

- Couverture en tuile creuse,
- Façades (avec entretien des façades et remplacement des briquettes dans un premier temps),
- Décapage de béton des encadrements des portes et fenêtres et remplacement de briquettes.
- Toiture en escalier
- Restauration intérieure
  - Plafonds
  - Sablage des corbeaux
  - Peintures (murs et sols)
  - Entretien du plancher en bois
  - Electricité et pose de 6 radiateurs électriques
  - Décapage et peinture des menuiseries, puis remplacement des menuiseries dans un deuxième temps.
- Autres travaux nécessaires à l'exercice de l'activité
  - Réhabilitation des sanitaires et travaux de plomberie
  - Création d'un local poubelles
  - Autres aménagements intérieurs (démolition de murette intérieure ; fabrication d'un bar en brique en forme de L de 8 m ; pose d'un lambris en bois autour des murs à une hauteur de 1m20)
  - Mise en place d'un platelage en terrasse (sous réserve d'une autorisation de la DRAC).
- 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'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 m<sup>2</sup> et par an, et les casernements en état moyen à 30 euros HT par m<sup>2</sup> 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°3 (Politique De La Ville - Urbanisme Et Patrimoine) s'est réunie le 22 juin 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 22 juin 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 05/07/18  
Identifiant de télétransmission : 033-21330058500014-  
20180703-55350-DE-1-1

Pour le Maire empêché,  
Monsieur Francis RIMARK

