

Mairie de Blaye (33390)

L'an deux mille vingt-deux le 8 février, le Conseil Municipal de la Commune de Blaye étant assemblé en session ordinaire, salle du conseil municipal, après convocation légale en date du 2 février 2022, 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, Adjoint, Mme HIMPENS, Mme PAIN-GOJOSSO, Mme GRANGEON, M. CASTETS, M. DURANT, Mme THEUIL, Mme BAUDERE, Mme HOLGADO, M. RENAUD, Mme SENTIER, M. MOINET, Mme ZANA, M. EYMAS, Mme SANCHEZ, Conseillers Municipaux.

**Etaient excusés et représentés par pouvoir:**

Mme LUCKHAUS à Mme SARRAUTE, Mme DUBOURG à M. BROSSARD, M. ELIAS à M. DURANT, Mme BAYLE à Mme HIMPENS

**Etait absent:**

M. CARDOSO

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

Conseillers en exercice : 27  
Conseillers présents : 22  
Conseillers votants : 26

Pour : 23  
Contre : 1  
Abstention : 2

**11 – CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS - CASERNEMENTS - ASSOCIATION OULA...HOP**

**Le Conseil Municipal délibère à la majorité**

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 octobre 2021, 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.

L'association OULA ...HOP a candidaté afin de solliciter l'occupation de locaux dans la Citadelle pour y exercer une activité de vente de produits fait main, artisanat local et régionale. Le projet concerne la vente de textiles, habillement, accessoires de mode, décoration, bijoux, bien-être, plantes, bougies, alimentaire, objets personnalisés, art, animations (démonstrations, ateliers participatifs, manifestations, ...). Le projet de l'association OULA ...HOP a été retenu par la commission de sélection le 14 janvier 2022. Un espace lui est ainsi attribué : n°1 Porte Dauphine.

L'espace suivant sera dédié à cette activité : un ensemble bâti (25 m<sup>2</sup>) dont l'état actuel est moyen.

La convention prévoit notamment :

- une durée d'occupation de 10 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 18 755 €),
- 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

- Toiture et charpente
- Fenêtres volets
- Restauration intérieure
  - Isolation
  - Electricité
  - Chauffage / VMC
  - Plomberie (point d'eau)
  - Maçonnerie
- une redevance annuelle, tenant compte des avantages de toute nature procurés au bénéficiaire, composée :
  - d'une part fixe de 500 € (250 € 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°7 (Urbanisme / Habitat / Revitalisation Urbaine / Mobilités / Patrimoine Urbain Et Fortifié) s'est réunie le 24 janvier 2022 et a émis un avis favorable.

La commission n°2 (Culture / Tourisme/ Unesco/ Jumelages/ Animation Patrimoniale) s'est réunie le 26 janvier 2022 et a émis un avis favorable.

**Fait et adopté à la majorité 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 11/02/22  
Identifiant de télétransmission : 033-21330058500014-  
20220208-67104A-DE-1-1

Pour le Maire empêché,  
Madame Béatrice SARRAUTE

