



Citadelle de Blaye

Guide

Investir dans la Citadelle



mai / septembre 2015

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 droits et devoirs induits par la convention

Les travaux de restauration obligatoires :

- Pour le casernement : la réfection de la toiture et de la charpente
- Pour les autres bâtiments : à définir selon le projet

P. 16 // **3. S'INSTALLER 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 **ÉCHÉANCIER DES DÉMARCHES**

P. 25 **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 investir 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 près de 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, une prise en charge de certains travaux de restauration leur est demandée, pour 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 dans leur rôle de maître d'ouvrage. Ainsi, il explicitera, étape par étape, les démarches à entreprendre et les procédures à respecter, pour la gestion du monument classé dont les occupants ont la responsabilité.

Que signifie le statut de
Patrimoine mondial ?

1

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

2

S'installer au sein d'un site classé
Monument Historique

3

Que signifie le statut de Patrimoine mondial ?

1





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 1007 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 ¹.

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. »

¹ 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

- /// Cette convention est celle signée entre l'occupant et la mairie (propriétaire des lieux).
- /// Il s'agit d'un système de convention « longue durée », qui n'est rendu possible sur le domaine public que si le signataire se substitue à la collectivité pour réaliser des travaux à leur place ou si l'activité est d'intérêt public.
- /// La signature de la convention implique donc la prise en charge par les occupants de certains travaux de restauration. Cette participation à la sauvegarde de ce patrimoine commun permet alors à la commune de Blaye de se consacrer au financement des aménagements structurants et des restaurations urgentes.

➤ Les droits et devoirs induits par la convention

LES DROITS	LES DEVOIRS
<p>/// Mise à disposition longue durée: Durée de 30 ans pour les casernements (A définir pour les autres locaux)</p>	
<p>/// Le Bénéficiaire peut à tout moment résilier la convention (préavis de 3 mois). (Article 26 de la convention)</p>	<p>/// Résiliation possible de la convention par la commune pour faute ou pour motif d'intérêt général (Article 25 de la convention)</p>
<p>/// Faible redevance annuelle pour les casernements : Part fixe (500 € / an par casernement) + Part variable indexée sur le chiffre d'affaires = 0 (si CA < 100 000 € HT) = 2% du CA (si CA > 100 000 € HT)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50% de la part fixe facturés pour la 1^{ère} année (à compter de la date de signature de la convention), • 100% les années suivantes. <p>/// Redevance à définir pour les autres locaux</p>	<p>/// Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation sont prises en charge par le Bénéficiaire directement et hors redevance.</p> <p>/// Le Bénéficiaire doit payer : la taxe foncière, la cotisation foncière des entreprises (CFE), la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), et la taxe d'habitation (uniquement pour les locaux servant d'habitation). (Article 16 de la convention)</p> <p>/// Les comptes annuels de l'activité seront transmis à la commune au plus tard le 30 avril de chaque année.</p>
<p>/// La convention confère à son titulaire un droit réel pour la durée de l'autorisation (Article 3.3 de la convention)</p> <p>/// Ainsi, il est notamment possible de changer de contractant ou d'activité, après accord de la mairie (cession de contrat, changement de contractant...).</p> <p>/// Le droit réel permet des opérations en termes bancaires (hypothèque, et permet de lever des fonds auprès des banques).</p>	
<p>/// Un fonds de commerce peut être exploité sur le domaine public (sous réserve d'une clientèle propre). (Article 3.6 de la convention)</p>	<p>/// Ce modèle de convention ne constitue pas un bail commercial. (Article 3.5 de la convention)</p>

LES DROITS	LES DEVOIRS
<p>/// Les constructions édifiées et tous travaux d'aménagements effectués par l'occupant seront sa propriété ou celle de ces ayants droits pendant toute la durée de la présente convention.</p>	<p>/// Le Bénéficiaire est chargé de la réalisation des travaux d'aménagement, d'équipement et de remise aux normes des espaces occupés. Il est maître d'ouvrage des travaux.</p> <p><i>A noter : les travaux de raccordement aux branchements des réseaux (eau, électricité, gaz, assainissement...) seront à la charge du Bénéficiaire.</i></p> <p>/// Pour les casernements : seuls les travaux relatifs à la réfection de la charpente et la couverture sont rendus obligatoires par la signature de la convention. Les autres travaux sont laissés à la libre appréciation du Bénéficiaire.</p> <p>/// Pour les autres bâtiments : les travaux obligatoires seront déterminés en fonction du projet.</p> <p>/// Voici différentes conditions de réalisation des travaux précisées dans la convention (chapitre 2 et 3 de la convention) :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Tout changement de distribution des lieux (cloisonnement, percement...) ne pourra être réalisé sans l'accord préalable et écrit de la commune, > Un calendrier prévisionnel de réalisation des travaux devra être établi dans le mois suivant l'entrée en vigueur de la convention, > Le Bénéficiaire devra soumettre son choix de maître d'œuvre à la DRAC pour validation, et communiquer à la commune la liste des entrepreneurs intervenant dans les espaces occupés, > Les documents des études de projet seront transmis à la commune et la DRAC pour autorisation, > Le dépôt de la demande d'autorisation de travaux à la DRAC devra être réalisé sous un an maximum à partir de la signature de la convention, > La déclaration d'ouverture de chantier devra intervenir dans les 2 ans suivant la signature de la convention, > L'achèvement des travaux devra se faire sous 3 ans maximum à partir de la signature de la convention, > L'activité devra être commencée dans les 6 mois après réception des travaux, > Il n'y aura pas d'indemnisation pour la perte d'activités durant les travaux.

LES DROITS	LES DEVOIRS
	<p>/// Le Bénéficiaire se chargera de l'établissement et du dépôt des différentes demandes d'autorisations nécessaires à la réalisation des travaux ainsi que tout autre dossier nécessaire à l'obtention des autorisations préalables indispensables pour l'ouverture au public.</p> <p><i>(Article 5 de la convention)</i></p>
	<p>/// Le Bénéficiaire a à charge non seulement les réparations locatives, mais aussi celles de gros entretiens.</p> <p><i>(Article 10.2 de la convention)</i></p>
	<p>/// A la date de la fin de la convention, les ouvrages réalisés deviennent de plein droit propriété de la commune.</p> <p><i>(Article 23 de la convention)</i></p>
<p>/// Possibilité d'installer une terrasse sur la rue ou à l'intérieur du jardin du casernement (demande d'occupation temporaire du domaine public à réaliser, soumise à redevance) <i>(Article 1.2 de la convention)</i></p>	<p>/// Le Bénéficiaire doit publier la convention au service de la publicité foncière de la direction générale des finances publiques (ou « conservation des hypothèques »).</p> <p><i>A ce titre, deux taxes sont dues :</i></p> <p><i>Taxe de publicité foncière : 125 € (article 1048 ter du CGI)</i></p> <p><i>CSI : 15 € (article 881 C 15° du CGI)</i></p>

Remarque : Le modèle de la convention présenté en annexe est une base ; des adaptations sont possibles au cas par cas.



Crédits : Blaye Tourisme / Steve Le Clech

➤ Les travaux de restauration obligatoires

/// Comme nous l'avons vu précédemment, le bénéficiaire est chargé de la réalisation des travaux d'aménagement, d'équipement et de remise aux normes des espaces occupés.

- Pour les casernements, seuls les travaux relatifs à la réfection de la charpente et la couverture sont rendus obligatoires par la signature de la convention.
- Pour les autres bâtiments, les travaux obligatoires seront définis en fonction des projets envisagés.

➔ DESCRIPTIF DES TRAVAUX POUR LE CASERNEMENT :

/// Une étude a été réalisée par Mme Dupuis Le Maréchal (architecte du patrimoine) pour définir des préconisations pour la restauration du casernement. Cette étude a permis de définir un projet global de restauration du casernement, qui permettra de conserver son unité.

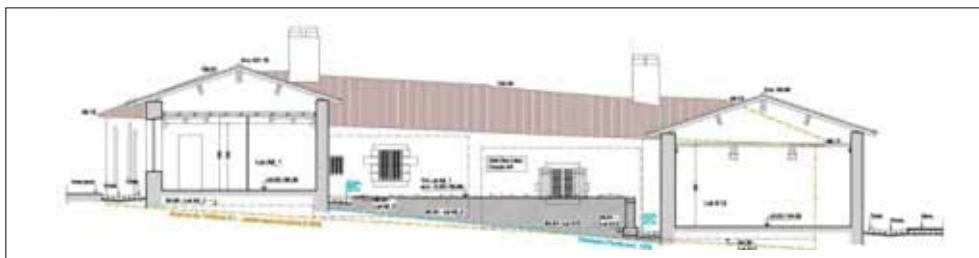
/// Les préconisations concernant les travaux obligatoires liés à la reprise de la couverture, à la charpente bois, à la couverture en tuiles creuses et à la toiture en escalier, sont détaillées en pages 14 et 18 de cette étude (voir étude jointe). Le détail de ces travaux est également décrit en annexe 4 de la convention mairie / occupant.

/// Cette étude définit également des préconisations pour les autres travaux de restauration du casernement, qui ne sont cette fois pas rendus obligatoires par la signature de la convention avec la commune. Cependant, si le bénéficiaire souhaite réaliser tout ou partie de ces travaux de restauration, il devra se conformer aux préconisations établies dans cette étude.

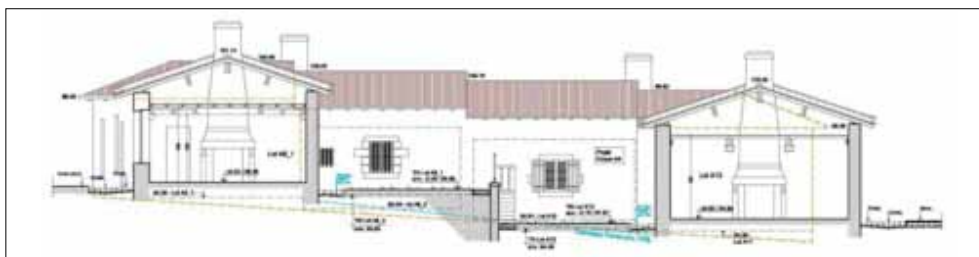
/// Un des objectifs pour les travaux obligatoires relatifs à la toiture et la charpente est de réaliser une toiture en redans (en escalier), que l'on retrouve notamment sur le plan-relief de la Citadelle de Blaye (1703).

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

> Etat actuel



> Préconisations de restauration



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

> Etat actuel



> Préconisations de restauration



➔ ESTIMATIFS BUDGETAIRES DES TRAVAUX PAR CASERNEMENT : (environ 40 m²)

	Type de travaux	Estimatif budgétaire (TTC/casernement)	Descriptif travaux concernés	Subventions possibles *	Reste à la charge de l'occupant
Travaux obligatoires	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 facultatifs	Restauration du reste du casernement	29 000 €	Maîtrise d'œuvre et études préalables ; Maçonneries intérieures et extérieures ; Menuiserie ; Peintures ; Traitement anti-termite ; 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 €
TOTAL		60 000 €		18 000 €	42 000 €

* 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.

S'installer au sein d'un site classé
Monument Historique

3



Crédits : Blaye Tourisme / Steve Le Clech

3. S'INSTALLER 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. 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 du Service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP)** 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 :**
www.culture.gouv.fr/culture/politique-culturelle/Liste_ACMH.pdf

> **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 au STAP 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) :

www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13585_01.do

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

/// Cette demande d'autorisation doit être adressée en **4 exemplaires au STAP Gironde** (guichet unique), qui le transmettra ensuite à la DRAC 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 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 m².

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 du STAP 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 du STAP 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 général, 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 propriétaires privés peuvent en outre bénéficier de **déductions fiscales** sur la part des travaux restant à leur charge conformément aux dispositions prévues par les articles L.623-1 du code du patrimoine et 156 et 156 bis du code général des impôts.



Crédits : Alpha Images



Crédits : Blaye Tourisme / Steve Le Clech

Échéancier des démarches

- /// Visite de pré-diagnostic
 - /// Définition du programme de travaux (*en conformité avec l'étude « Préconisation pour la restauration du casernement de la Citadelle de Blaye » - C. Dupuis Le Marechal*)
 - /// **Signature de la convention avec la mairie** (avec programme de travaux annexé)
 - /// Un calendrier prévisionnel de réalisation des travaux devra être établi et communiqué à la commune dans le mois suivant l'entrée en vigueur de la convention,
 - /// Choix du maître d'œuvre (*à soumettre à la DRAC pour validation*)
 - /// **Proposition au préfet de Région** du choix du maître d'œuvre
 - /// Signature du contrat de maîtrise d'œuvre
 - /// Réalisation du diagnostic par le maître d'œuvre
 - /// Faire valider son programme de travaux et son diagnostic par le préfet de Région
 - /// **Demande d'autorisation de travaux** à adresser au STAP
 - > **A déposer dans la 1^{ère} année suite à la signature de la convention.**
 - > **Délai de 6 mois maximum pour avoir la réponse du préfet de région**
 - /// Demandes de subventions
 - > **Attention : il faut attendre d'avoir la réponse des financeurs avant de commencer les travaux, sinon, la subvention ne pourra être attribuée.**
 - /// Consultation des entreprises
 - /// Phase de réalisation des travaux
- (*Choix des intervenants - la liste est à communiquer à la mairie, réalisation des travaux, réception des travaux*) *sous le contrôle scientifique et technique des services de la DRAC*
- > **La déclaration d'ouverture de chantier devra en tout état de cause intervenir dans les deux ans suivant la signature de la convention,**
 - > **Travaux à réaliser dans un délai de trois ans suite à la signature de la convention.**
- /// Vérification de la conformité des travaux
 - /// Réalisation du dossier des ouvrages exécutés
 - /// Demande de paiement des subventions
 - /// Lancement de l'activité
 - > **A engager dans les 6 mois après la réception des travaux.**
 - > **Avant le début de la reprise d'exploitation, la Commune procède dans le mois de la demande du Bénéficiaire au récolement des travaux correspondants.**

Contacts et informations

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

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

/// SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE GIRONDE (STAP)

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

ARCHITECTES EN CHEF DES MONUMENTS HISTORIQUES :
www.culture.gouv.fr/culture/politique-culturelle/Liste_ACMH.pdf

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

LOIS ET RÈGLEMENTS :
www.legifrance.gouv.fr

FORMULAIRES CERFA :
www.service-public.fr/formulaires/index.html



Ville de Blaye

7 cours Vauban - BP 125

33 394 Blaye Cedex

Tél. : 05 57 42 68 68

www.blaye.fr