

Mairie de Blaye (33390)

L'an deux mille vingt-quatre le 2 juillet, le Conseil Municipal de la Commune de Blaye étant assemblé en session ordinaire, salle du conseil municipal, après convocation légale en date du 25 juin 2024, sous la présidence de Monsieur Denis BALDES Maire de Blaye.

**Etaient présents :**

M. BALDES, Maire.  
Mme SARRAUTE, M. BROSSARD, Mme GIROTTI, M. CARREAU, M. SABOURAUD , M. SERAFFON, Adjoints, Mme GRANGEON, M. CASTETS, M. DURANT, Mme THEUIL, Mme DUBOURG, Mme PAIN-GOJOSSE, Mme BAUDERE, M. CARDOSO, Mme HOLGADO, M. EYMAS, M. RENAUD, Mme SENTIER, M. MOINET, Mme SANCHEZ, M. JOUBE, Conseillers Municipaux.

**Etaient excusés et représentés par pouvoir:**

Mme MERCHADOU à M. CASTETS, Mme HIMPENS à Mme SARRAUTE, M. WINTERSHEIM à Mme DUBOURG

**Etaient excusés:**

M. ELIAS, Mme LUCKHAUS

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

Conseillers en exercice : 27  
Conseillers présents : 22  
Conseillers votants : 24

Pour : 24  
Contre : 0  
Abstention : 0

**7 – CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS - CASERNEMENTS - M GABAS**

**Le Conseil Municipal délibère à l'unanimité**

Dans le cadre de la poursuite de son projet de « réouverture des volets » dans la Citadelle et à la suite de la sollicitation d'un candidat, la Ville de Blaye a lancé une procédure de manifestation d'intérêt spontanée.

Ainsi, en application des dispositions de l'article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, par publication du 29 mars 2024, il a été porté à la connaissance du public la possibilité de candidater pour les casernements 12 et 14 (superficie d'environ 72 m<sup>2</sup>) et y exercer une activité « bar à vins / tapas ».

Monsieur Xavier GABAS a candidaté afin d'exercer une activité bar à vins – tapas.

Le projet de Monsieur Xavier GABAS a été retenu par la commission de sélection réuni le 19 juin 2024.

La convention prévoit notamment :

- une durée d'occupation de 40 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 89 300€),
- 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,
  - Cheminée
  - Ravalement des façades
- 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,
  - Travaux d'aménagement
- une redevance annuelle, tenant compte des avantages de toute nature procurés au bénéficiaire, composée :
  - d'une part fixe de 1 200 €,
  - 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 casemements en mauvais état à 10 euros HT par m<sup>2</sup> et par an, et les casemements en état moyen à 30 euros HT par m<sup>2</sup> 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 19 juin 2024 et a émis un avis favorable.

La commission n°2 (Culture / Tourisme/ Unesco/ Jumelages/ Animation Patrimoniale) s'est réunie le 19 juin 2024 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 05/07/24  
Identifiant de télétransmission : 033-  
21330058500014-20240702-73328-AU-1-1

La Secrétaire de Séance,  
Madame Nellina THEVIL




Pour le Maire empêché,  
Madame Béatrice SARRAUTE


