

## EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Mairie de Blaye (33390)

L'an deux mille vingt-six le 16 avril, le Conseil Municipal de la Commune de Blaye étant assemblé en session ordinaire, salle du conseil municipal, après convocation légale en date du 10 avril 2026, sous la présidence de Monsieur Eric JAPIOT Maire de Blaye.

### Etaient présents :

M. JAPIOT Maire.

Mme BROWN, Mme QUERAL, Mme BABUS, M. BROQUAIRE, M. JAUD de LA JOUSSELINIÈRE, M. KERCKHOVE, M. NERBUSSON, Adjoints, Mme GIROTTI, M. SABOURAUD, M. ELIAS, M. MOINET, M. GRELLIER, Mme MOINET, M. PROVOT, M. CHAMPION, Mme GELAY, M. GRAS, Mme HARDY, M. LUGAND, Mme ODIN, M. QUEGUINER, Mme SUHUBIETTE, Mme VERAU LEROY, Conseillers Municipaux.

### Etaient excusés et représentés par pouvoir:

M. RENAUD à Mme QUERAL, M. ROUX à Mme GIROTTI

### Etaient excusées:

Mme BUETAS, Mme HAMMERER, Mme ORLOWSKI

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

Conseillers en exercice : 29

Conseillers présents : 24

Conseillers votants : 26

Pour : 23

Contre : 3

Abstention : 0

<b>23 – CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS - CASERNEMENTS - SOCIÉTÉ 1000 VOLTS COMPAGNIES</b>
--

### 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 nouvel appel à manifestation d'intérêt spontanée le 03 Mars 2026 pour la mise à disposition de certains bâtiments de la Citadelle.

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 1000 VOLTS COMPAGNIES a candidaté afin :

- d'ouvrir une galerie d'art ;
- d'ouvrir un café / cave ;
- d'ouvrir un restaurant.

Le projet de la société 1000 VOLTS COMPAGNIES a été retenu.

Les casernements situés n° 2-4-6-8 rue du Couvent des Minimes lui ont été attribués : ensemble bâti de 145 m<sup>2</sup> environ. L'état actuel des bâtiments est moyen.

La convention prévoit notamment :

- une durée d'occupation de 45 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 estimé de 181 000 €),
- 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,
    - Menuiseries,
  - Restauration intérieure :
    - Sols et murs,
    - Electricité,
    - Plomberie
- 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 € HT, 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 des différents bâtiments situés dans l'enceinte de la Citadelle, et a rendu son avis n°2016-058V1998 le 22 juillet 2016. 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.

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.

**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.*

Le secrétaire de séance  
Madame Sophie ODIN

Maire  
Monsieur Eric JAPIOT

Certifié exécutoire pour avoir été reçu  
à la Sous-Préfecture le 20/04/26  
Identifiant de télétransmission : 033-213300585-  
20260416-79156-DE-1-1