

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 12 décembre 2022

Le Conseil municipal de la Ville de La Rochelle, convoqué le 6 décembre 2022, s'est réuni le 12 décembre 2022 dans la salle dédiée à l'Hôtel de Ville.

**Sous la présidence de M. Jean-François FOUNTAINE, Maire**

**Autres membres présents :** Mme Catherine LÉONIDAS, M. Christophe BERTAUD, Mme Catherine BENGUIGUI, M. Dominique GUEGO, Mme Martine MADELAINE, M. Tarik AZOUAGH, Mme Marielle JAY, Mme Chantal VETTER, M. Olivier PRENTOUT, Mme Danièle CARLIER-MISRAHI, Mme Marie NÉDELLEC, M. Sylvain DARDENNE (sauf à la question n° 7), Mme Eugénie TÊTENOIRE, M. El Abbes SEBBAR, Mme Anna-Maria SPANO, Adjoint

M. Michel RAPHEL, M. Michel SABATIER, M. Gérard DUBOIS, Mme Chantal MURAT (sauf à la question n° 8), M. Pascal SABOURIN, Mme Josée BROSSARD, Mme Jamila MÂAMERI, M. Jean-Claude COSSET, M. Olivier GAUVIN, M. Franck COUPEAU, Mme Nadège DESIR (à compter de la question n° 2), Mme Aya KOFFI, Mme Tiffany ROY, M. Eric PASQUIER, Mme Carol GUIGARD, Mme Océane MARIEL, M. Thierry TOUGERON, M. Jo BROCHET, Mme Céline JACOB, M. Didier GAUCHET, Conseillers municipaux

**Etaient excusés :** M. Thibaut GUIRAUD (pouvoir à Mme LÉONIDAS), M. Pascal DAUNIT (pouvoir à M. PRENTOUT), M. Sylvain DARDENNE (à la question n° 7), Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX (pouvoir à M. FOUNTAINE), M. Michel TILLAUD (pouvoir à Mme MURAT, sauf à la question n° 8), Mme Chantal MURAT (à la question n° 8), M. Gérard BLANCHARD (pouvoir à M. GUEGO), Mme Séverine LACOSTE (pouvoir à Mme NÉDELLEC), Mme Delphine CHARIER (pouvoir à Mme VETTER), Mme Mathilde ROUSSEL (pouvoir à M. BERTAUD), Mme Gwendoline NEVERS (pouvoir à Mme MADELAINE), Mme Catherine BORDE-WOHMANN (pouvoir à Mme ROY), Mme Nadège DESIR (à la 1<sup>ère</sup> question), M. Jean-Marc SOUBESTE (pouvoir à Mme MARIEL), Mme Séverine AOUACH-BAVEREL (pouvoir à M. BROCHET), Mme Lucille BLAY (pouvoir à Mme BENGUIGUI)

**Secrétaires de Séance :** Mmes BROSSARD et MÂAMERI

### n° 28

#### **OCCUPATIONS ECONOMIQUES TEMPORAIRES DU DOMAINE PUBLIC. FIXATION DES TARIFS.**

Rapporteur : M. GUEGO

***La présente délibération fixe les tarifs applicables aux occupations économiques des biens du domaine public pour l'exercice d'activités économiques lucratives.***

Les occupations temporaires du domaine public donnent lieu à la conclusion de titres d'occupation du domaine public et par conséquent, au paiement par les occupants de redevances selon l'article L 2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

Le caractère onéreux résulte d'une part, du fait que l'occupation privative prive d'accès de tous les usagers au domaine public et d'autre part, à la valorisation de ce domaine. Le versement à la collectivité qui voit occuper une partie de son domaine public s'apparente alors à la contrepartie des avantages individuels que le redevable tire de l'autorisation d'occupation, au détriment de la jouissance commune.

Il revient au Conseil municipal de prendre une délibération permettant de fixer les tarifs des occupations économiques du domaine public de la Ville afin d'asseoir une tarification homogène et équitable selon les secteurs de la ville.

Les montants proposés ci-après prennent en compte la valeur locative du lieu, laquelle se décompose comme suit :

- la nature et les caractéristiques du bien,
- l'état du marché privé en matière de location de biens commerciaux,
- l'attractivité et la fréquentation du site,
- la concurrence avec d'autres commerces,
- d'éventuelles nécessités d'entretien ou de préservation du domaine.

Ces tarifs représentent la part fixe de la redevance due pour l'occupation du domaine public et seront actualisés chaque année, en prenant en considération l'évolution du bâti, l'indice des loyers commerciaux, les transformations urbaines diminuant ou accroissant l'attractivité de certains sites ou l'évolution des valeurs foncières.

Suite à un travail comparatif avec le marché privé, une étude de la CCI sur ce même marché privé et la prise en compte des flux de personnes sur les espaces publics, ces tarifs ont pour vocation de refléter la qualité et l'attractivité des biens et des sites mis à disposition dans le cadre des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

Dans le cadre des mises en concurrence et conformément à la réglementation en vigueur, la Ville de La Rochelle prévoira une part variable de la redevance, complémentaire à la part fixe, qui correspond aux avantages retirés par le titulaire lors de l'occupation du site dont les modalités de calcul seront déterminées contractuellement au cas par cas.

Ces nouveaux tarifs pourront être appliqués à la délivrance de chaque nouveau titre d'occupation, que celui-ci prenne la forme d'une convention ou d'un acte unilatéral.

Pour les occupations en cours, ces nouveaux tarifs ne pourront être appliqués qu'en raison de faits de toute nature survenus ou portés à la connaissance de la ville postérieurement à la délivrance du titre d'occupation ou pour des situations dans lesquelles les redevances actuelles sont déraisonnablement faibles. Ils donneront lieu à la conclusion d'un avenant en application de ces dispositions.

Dans ces conditions, en accord avec la Commission n° 1 (Administration générale et Cadre de vie) réunie le 7 décembre 2022, il est proposé au Conseil municipal :

- de fixer comme suit la part fixe des redevances d'occupation du domaine public bâti de la Ville :

Secteurs	Local	Redevance (en €/m <sup>2</sup> /mois)
Secteur I - VIEUX PORT : QUAIS - COURS DES DAMES	Edicules et kiosques du cours des Dames	49
	Accessoire à un bâti privé (terrasse couverte restaurant "Les Flots")	25
Secteur II - COEUR DE VILLE : MARCHÉ CENTRAL	Echoppes du marché central	30
	Edicules et kiosques du parc de la Pergola	25 pour le bâti

Secteur III - CENTRE-VILLE : PÉRIMÈTRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE		7,5 esp
	Bâtiment sur parcelle AR 346 (Snack de la Plage)	25
	Bâtiment sur la parcelle AR 402 (Ilot de la Pergola)	25
	Manège de la Pergola	6
	Encan Sud	12
	France 1	FORFAIT MENSUEL : 1 200
	Accessoire à un bâti privé (terrasse couverte restaurant "La Marée")	20
Secteur IV - MINIMES ET PROMENADES LITTORALES	Galerie marchande des Minimes	Occupation du domaine public et du lot : 20 Occupation du domaine public : 10
	Ilots commerciaux des Minimes	Occupation du domaine public et du lot : 20 Occupation du domaine public : 10
	Manège des Minimes	6
	Chef de Baie - Bar de la plage	25

- de permettre une modulation de la redevance dans les conditions suivantes :
  - ⇒ Etat du bien (déterminé unilatéralement par la Ville et motivé, temporaire et uniquement pour les nouveaux occupants) :
    - bon état, état neuf ou exploitable en l'état : pas de décote
    - état moyen, travaux à prévoir : 10 % de décote
    - mauvais état, travaux importants à prévoir : 30 % de décote
 Etant précisé que seul importe l'état du bien en dehors de toute activité exercée. Les travaux et aménagements liés à l'activité restent à la charge de l'occupant, sans décote possible.
- de préciser qu'une part variable de redevance sera demandée aux occupants, dont les modalités seront déterminées contractuellement,
- d'appliquer ces tarifs en cas d'occupation sans titre du domaine public, indépendamment de toute autre somme qui serait due,
- de préciser que pour certaines occupations spécifiques, notamment du fait d'enjeux financiers, d'un caractère atypique, complexe ou encore de par leur longue durée (Plateau nautique, stade Marcel Deflandre, gymnase Gaston Neveu, Casino, Régie du Port de plaisance...), le Conseil municipal pourra être sollicité pour déterminer des tarifs spécifiques,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout acte utile pour l'exécution de la présente délibération.

**CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTEES A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES.**

Membres en exercice : 49

Nombre de membres présents : 36

Nombre de membres ayant donné pouvoir : 13

Nombre de votants : 49

Abstention : 0

Suffrages exprimés : 49

Votes pour : 49

Vote contre : 0



**P. Le Maire et par délégation,  
La Première Adjointe  
Catherine LÉONIDAS**

**Délais et voies de recours**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Maire dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.