

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL – COMMUNE DE
CABANNES**

Séance du 29 Mai 2024

Nombre de Membres en exercice : 27

Nombre de Membres présents : 22

Nombre de suffrages exprimés : 26

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

L'an deux mil vingt quatre

Et le vingt-neuf-mai

A dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire, Gilles MOURGUES.

Date de la convocation :

23/05/2024

Présents

C. ONTIVEROS – S. LUCZAK – G. BARRIOL - M. AUGIER
F. BLARQUEZ – H. JAUBERT - P. PORTE – V. LEVEQUE
S. REBUFFAT – S. AELVOET - R. BENEJEAN – M. DUMAS – S. LEBELLE
J. DELCOURT - J. CHUECOS – F. CHEILAN – A. RATTIER
N. LIGNY – A. VASAI – C. UHL – P. CASTEAU

Objet de la délibération 28 -2024

Ancien Château de Cabannes
Accord d'une période d'études
en exclusivité à la Société Histoire
et Patrimoine Développement

Excusé(s) ayant donné pouvoir

J. HAAS-FALANGA à M. le Maire
M. NOEL-GAMET à P. PORTE
M. SOLER à F. BLARQUEZ
J.L. CLOEZ à A. RATTIER

Absent(s)

Alain JOUBERT

Pascal CASTEAU a été nommé secrétaire de séance

Rapporteur : Gilles MOURGUES

Compte tenu de l'intérêt patrimonial de l'ancien château de Cabannes, et des importants travaux de rénovation à mener, l'inscription aux Monuments Historiques de l'édifice a été demandée et obtenue en avril 2022. Un diagnostic archéologique a été réalisé par l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP) et des travaux de préservation et de sécurisation de l'édifice effectués. La municipalité envisage sa rénovation mais son état rend celle-ci trop onéreuse.

La Société Histoire et Patrimoine du groupe ALTAREA, qui développe ses activités sur l'ensemble du territoire français et qui est spécialisée dans la réhabilitation de bâtiments anciens, a manifesté auprès de la municipalité son intérêt pour acquérir l'ensemble immobilier dénommé ancien Château de Cabannes, sis rue de l'Eglise à Cabannes, cadastré section AA 11, 12 et 14 (seule cette dernière est propriété de la Commune).

Elle propose une offre immobilière complète à ses clients, allant de la conception des programmes jusqu'à la gestion des biens immobiliers en offrant l'avantage d'un interlocuteur unique et d'une structure à taille humaine de 200 collaborateurs.

Le projet envisagé par cette société consisterait à rénover et réhabiliter l'ancien Château en logements de qualité, dans le respect de ses dispositions patrimoniales, en adoptant des techniques et matériaux appropriés, tout en mettant en valeur les éléments patrimoniaux protégés au titre des Monuments Historiques.

N'ayant à ce jour que très peu d'éléments portés à leur connaissance et n'ayant pas pu visiter l'édifice, la société aurait besoin des autorisations nécessaires pour mener les études indispensables à l'élaboration précise d'un quelconque projet et prendre attache avec les autres propriétaires.

Les études réalisées permettront également de déterminer si un projet de réhabilitation en logements de qualité représentant à minima 75% des surfaces habitables serait réalisable afin d'être éligible à la fiscalité de la loi relative aux Monuments Historiques.

Il est donc proposé au conseil municipal d'accorder une période d'exclusivité de 6 mois à la Société Histoire et Patrimoine afin qu'elle puisse mener à bien l'ensemble des études nécessaires et :

- Mener une étude de faisabilité complète,
- Effectuer des relevés géométriques si nécessaire,
- Déterminer le premier chiffrage des campagnes de travaux,
- Rencontrer les différents interlocuteurs du projet (propriétaires voisins, DRAC, ABF...)
- Faire valider cette opération par leur comité technique des engagements ;
- Adresser l'ensemble des éléments finalisés permettant la saisine des Domaines pour la validation de la valeur vénale du bien,
- Formuler une offre d'acquisition ferme et définitive.

Ce délai débutera à compter de la réception de la délibération prise par le Conseil Municipal, délai pendant lequel la Commune ne pourra pas solliciter d'autres potentiels acquéreurs et ne pourra communiquer sur le devenir de ce site qu'en lien avec la société.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le courrier de sollicitation du 22 avril 2024,

Et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article I : D'ACCORDER à la société Histoire et Patrimoine une période d'exclusivité d'un semestre à compter de la réception de la délibération pour que la société mène à bien l'ensemble des études nécessaires à la réhabilitation du Château de Cabannes afin de permettre la formulation d'une offre d'acquisition ferme et définitive.

Article II : D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes ou documents se rapportant à ce dossier.

VOTE

Pour : G. MOURGUES – J. HAAS FALANGA - C. ONTIVEROS – S. LUCZAK – G. BARRIOL
M. AUGIER – H. JAUBERT – M. NOEL-GAMET – M. SOLER – J.L. CLOEZ - F. BLARQUEZ – P. PORTE
V. LEVEQUE – S. REBUFFAT – S. AELVOET – R. BENEJEAN – M. DUMAS - S. LABELLE – J. DELCOURT
J. CHUECOS – F. CHEILAN – A. RATTIER – N. LIGNY – A. VASAI - C. UHL – P. CASTEAU

Contre : 0

Abstention : 0

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,
G. MOURGUES



Le secrétaire de séance,
P. CASTEAU

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'P. CASTEAU', is written to the right of the text identifying the secretary of the session.