

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Nombre de Membres en exercice : 27**

**Séance du 4 juin 2025**

**Nombre de Membres présents : 19**

**L'an deux mille vingt-cinq**

**Nombre de suffrages exprimés : 27**

**Et le quatre juin**

Pour : 27

**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.**

Contre : 0

Abstention : 0

**Date de la convocation :**

Présents

28 mai 2025

J. HAAS-FALANGA – C. ONTIVEROS - S. LUCZAK  
G. BARRIOL - M. AUGIER – F. BLARQUEZ – H. JAUBERT  
P. PORTE - V. LEVEQUE – S. REBUFFAT – R. BENEJEAN  
J. DELCOURT - A. RATTIER – A. JOUBERT – N. LIGNY  
A. VASAI – C. UHL - P. CASTEAU

**Objet de la délibération**

Excusé(s) ayant donné pouvoir

Absent(s)

**57-2025**

Ancien château de Cabannes  
Seconde prolongation de la  
période d'exclusivité à la Société  
Histoire et Patrimoine  
Développement

M. NOEL-GAMET à M AUGIER  
S. AELVOET à S. REBUFFAT  
M. DUMAS à R. BENEJEAN  
S. LEBELLE à N. LIGNY  
F. CHEILAN à C. UHL  
J. CHUECOS à Hugo JAUBERT  
M. SOLER à F. BLARQUEZ  
JL. CLOEZ à A. RATTIER

Jérôme DELCOURT 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, en 2024, 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.

Par délibération n°28-2024 en date du 29 mai 2024 le conseil municipal accorde une première période d'exclusivité de 6 mois, renouvelée par délibération n°57-2024 du 27 novembre 2024 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.

Délai pendant lequel la Commune ne pouvait pas solliciter d'autres potentiels acquéreurs et ne pouvait communiquer sur le devenir de ce site qu'en lien avec la société.

Pour mémoire, 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.

Pour que la société Histoire et Patrimoine puisse poursuivre et finaliser les démarches et actions menées à ce jour, il est proposé au conseil municipal d'accorder une nouvelle période d'exclusivité de 6 mois.

## DÉLIBÉRATION

### ***Le Conseil Municipal,***

**Entendu** l'exposé du rapporteur,

**Vu** la convention annexée,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** les délibérations n°28-2024 en date du 29 mai 2024 et n°57-2024 en date du 27 novembre 2024,

**Et après en avoir délibéré,**

## DÉCIDE

**Article 1 : D'ACCORDER** à la société Histoire et Patrimoine une nouvelle période d'exclusivité d'un semestre à compter de la réception de la délibération pour que la société poursuive et finalise tous les éléments du dossier afin de permettre la formulation d'une offre d'acquisition ferme et définitive.

**Article 2 : 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  
F. BLARQUEZ - H. JAUBERT - P. PORTE- V. LEVEQUE- S. REBUFFAT- R. BENEJEAN -J. DELCOURT  
A. RATTIER - A. JOUBERT - N. LIGNY- A. VASAI - M. NOEL-GAMET - S. AELVOET - M. DUMAS  
S. LEBELLE - J. CHUECOS - M. SOLER - J.L CLOEZ - P. CASTEAU - F. CHEILAN - C. UHL

Contre : 0

Abstention : 0

**Le Maire,**  
Gilles MOURGUES

**Le Secrétaire de séance,**  
Jérôme DELCOURT

Envoyé en préfecture le 16/06/2025

Reçu en préfecture le 16/06/2025

Publié le

ID : 013-211300181-20250604-D572025-DE