



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 14 MAI 2024

DELIBERATION N° 2024-05-066-DAP

Nomenclature : 3.6.3

OBJET : CHÂTEAU DE CASTILLON – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION AVEC LE COMITE OUVRIER DU LOGEMENT (COL)

Votants : 32
Abstention : /
Votes exprimés: 32

Pour: 32
Contre : /

Fait à Tarnos,
le 15 mai 2024

Pour extrait certifié
conforme



Le Maire

*Certifié exécutoire compte tenu
du dépôt au titre du contrôle de
légalité et de La publication sur
le site Internet de la Mairie le :*

15/05/2024

L'an deux mille vingt quatre, le quatorze mai, à vingt heures. Le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur MABILLET, Maire.

PRÉSENTS EN DEBUT DE SEANCE

M. MABILLET, M. PERRET, Mme MOUNIER, M. DOMET, Mme DUFAU, M. SAUBIETTE, Mme ORDUNA, M. DUBERT, Mme TROISVALLETS, M. GONZALES, Mme SAINT-AUBIN, M. LESPADE, Mme NOGARO, M. GARANS, Mme PICAT, M. MIREMONT, Mme BIRLES, M. DECKE, Mme PERIMONY-BENASSY, M. CENDRES, M. COUTIER, Mme LALANNE, M. LORMAND, M. ROBLES, Mme CASSAING, Mme DACHARRY, M. LATAILLADE

ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS EN DEBUT DE SEANCE

Mme DARRAMBIDE	procuration	à M. LESPADE
Mme BAULON	procuration	à Mme TROISVALLETS
Mme DUPRE	procuration	à Mme DUFAU
Mme CORRIHONS	procuration	à Mme PICAT
Mme LE GALL	procuration	à Mme LALANNE

ABSENTS EXCUSÉS EN DEBUT DE SEANCE

M. FLEURENTDIDIER

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Mme MOUNIER

Nombre de Conseillers en exercice	33
Nombre de présents	27
Nombre de pouvoirs	5
Nombre de votants	32

Le parc de Castillon a été acquis par la Ville de Tarnos au milieu des années 2000.

Cette mutation a ainsi permis de mettre fin à une bataille juridique qui a opposé la Collectivité et l'association Vacances Loisirs qui l'avait acquis au début des années 90 en vue d'y créer un complexe hôtelier.

A cette époque, la Municipalité de Tarnos s'est en effet employée à garantir la conservation du caractère naturel du Parc de Castillon, la préservation des arbres du site destinés pour une large partie d'entre eux à être coupés pour laisser place à des bâtiments d'hébergement et autres aménagements imperméabilisant les sols. Elle s'est également appliquée à faire stopper de nombreux travaux réalisés sur site par le porteur de projet sans aucune autorisation et dans le mépris le plus total de la Loi.



Durant ces années difficiles de procédures juridiques et de mobilisation pour empêcher la réalisation sur site de projets immobiliers qui auraient fortement malmené son caractère naturel, le Parc de Castillon a fait l'objet d'occupations illicites et de très fréquents déversements de déchets ménagers ou de matériaux de construction. Le Château a quant à lui été maintes fois occupé illégalement et pillé ; en 1996, un terrible incendie venait détruire l'étage supérieur du bâtiment.

Ayant gagné la bataille juridique, la Ville de Tarnos a pu acquérir le Parc et son château en fin d'année 2005, avec l'objectif de créer un Parc public au caractère naturel affirmé, d'entretenir et protéger les nombreux arbres remarquables et de réhabiliter les écuries et le château.

Le Parc, qui se trouvait dans un état déplorable au moment de son rachat par la Ville, a fait l'objet de travaux de sécurisation de son patrimoine arboré, d'aménagement de sentiers et de valorisation pédagogique par la mise en place de signalétique. Un parcours santé et une aire de street workout, portés par l'association Tous dans le cadre du budget participatif des Landes, sont venus en 2021 compléter les aménagements.

Les écuries ont été restaurées pour accueillir désormais l'espace municipal Nelson Mandela, une association culturelle tarnosienne, une annexe du Centre de Loisirs et un logement de gardien.

Le Château a, pour sa part, fait l'objet de plusieurs études depuis l'année 2010 dans l'objectif de trouver une solution tenable pour sa restauration, comprenant une affectation et un plan de financement. Force est de constater qu'aucune solution viable et conforme aux objectifs initiaux n'a pu être approchée.

En parallèle, à la fin des années 2010, la Commune et le COL ont établi un partenariat resserré dans l'objectif d'assurer la construction de logements sociaux en accession à la propriété et en location sur le secteur « SERPA ». Environ 275 logements devraient être en construction ou livrés d'ici la fin de l'année 2026 sur ce secteur.

C'est dans ce contexte que le COL a répondu favorablement à la sollicitation de la Commune en vue de répondre à l'objectif de réhabilitation du Château de Castillon avec la création de logements sociaux, après mise à disposition du site sous forme de bail.

Ayant accepté le principe d'assurer la Maîtrise d'Ouvrage de cette opération, puis de gérer les logements locatifs sociaux qu'il réalisera dans l'enveloppe du Château de Castillon, le COL vient de désigner Madame Catherine MATVEIEFF, architecte du Patrimoine, maître d'œuvre de ce projet.

Le COL envisage la création de 18 logement locatifs sociaux au sein du Château de Castillon

Précision est ici faite que la programmation ci-dessus n'est pas définitive car il est encore nécessaire de réaliser une phase exploratoire de relevés et d'études de conception du projet ;

En outre, le Château de Castillon étant à ce jour très détérioré, il est nécessaire de faire réaliser des travaux de mise en sécurité du bâti et de ses alentours immédiats, afin que les équipes techniques chargées des études de conception puissent intervenir sur site sans aucun danger.

C'est dans ce cadre que la présente convention de mise à disposition intervient, afin de permettre au COL de réaliser en sa qualité de maître d'ouvrage, les travaux conservatoires et



de mise en sécurité des lieux pour mener à bien toutes les études nécessaires à la définition et à la réalisation du projet de réhabilitation du château de Castillon avec création de logements sociaux.

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire de Tarnos à signer ladite convention

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu son Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29

Considérant le projet de convention,

DELIBERE

AUTORISE Monsieur le Maire de Tarnos à signer la convention de mise à disposition du Château de Castillon et de ses abords immédiats ainsi que tout document y afférent, pour permettre au Comité Ouvrier du Logement de réaliser en sa qualité de maître d'ouvrage les travaux conservatoires et de mise en sécurité en vue de mener à terme toutes les études nécessaires à la définition et à la réalisation du projet de réhabilitation du Château de Castillon avec création de logements sociaux.

DEMANDE que les conclusions desdites études lui soient communiquées lorsqu'elles seront établies.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois suivant son affichage ou sa notification et sa transmission au représentant de l'État dans le Département. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi dans les deux mois par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr