

DEPARTEMENT DE LA
GIRONDE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT DE
BORDEAUX

CANTON DE CENON

COMMUNE
DE FLOIRAC

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA
COMMUNE DE FLOIRAC

Séance du 25 JUIN 2018

Objet

**Validation du
programme pour la
réfection extérieure
des façades du
château du Castel,
renforcement du
plancher et
remplacement des
menuiseries**

*LE NOMBRE DE
CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN
EXERCICE EST DE :*

33

Le Conseil Municipal dûment convoqué le 19 Juin 2018 s'est réuni à 18 h 30 sous la présidence de **Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU, Maire de Floirac.**

Etaient présents :

**Mme N. LACUEY, M. NAFFRICHOUX, Mme GRANJEON,
M. CAVALIERE, Mme C. LACUEY, M. IGLESIAS, Mme DURLIN,
M. GALAN, Mme CHEVAUCHERIE, Mme REMAUT, Mme BONNAL,
Mme LOUKOMBO SENG, M. MEYRE, M. DANDY, M. BAGILET,
Mme LARUE, M. BOURIGAULT, Mme HERMENT, M. ROBERT,
Mme FEURTET, M. CALT, Mme VELU, M. HADON, M. DROILLARD**

Absents excusés ayant donné pouvoir :

**Mme COLLIN à Mme LARUE – Mme MILLORIT à M. PUYOBRAU
Mme LAQUIEZE à Mme DURLIN - M. RAIMI à M. NAFFRICHOUX
M. LERAUT à M. BOURIGAULT – M. VERBOIS à M. CALT**

Absents :

**M. BELLOC
Mme CAGNIN**

Mme LOUKOMBO SENG a été nommée secrétaire de séance

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que conformément aux engagements de la municipalité, le patrimoine bâti du Castel fait partie du programme d'investissement du mandat. Fort d'une histoire riche d'usages et d'occupations, le Castel nécessite d'être remis en état afin de pouvoir accueillir des activités évoluant autour des différents patrimoines du territoire, de la culture et plus largement de la convivialité. L'objectif poursuivi consiste dans l'accessibilité du Castel et des offres de service pouvant y évoluer.

Une première étape du programme a donc déjà consisté en la mise en accessibilité de la terrasse du Castel ou encore la réfection de la toiture en tuiles plates sur le versant sud.

Dans l'optique de poursuivre un tel programme d'accueil et d'animation en direction des publics, le Castel doit faire l'objet d'une réhabilitation permettant non seulement de conserver et remettre en état le patrimoine bâti, mais aussi d'en optimiser les usages pouvant y être projetés à travers un programme d'intervention qui permettra de développer un maximum de volumes et de surfaces compatibles avec la réglementation afférente aux ERP (Etablissements recevant du Public).

Eu égard à la configuration propre du Castel et dans le cadre d'une démarche durable, il est proposé de ne pas définir d'usages prescriptifs afin de développer une logique de co-construction des différents projets susceptibles d'être compatibles avec l'objectif initial.

Pour exemple, la Ville est sollicitée très régulièrement par différents porteurs de projet relevant, pour la plupart, de l'économie sociale et solidaire et présentant différentes démarches en lien avec le patrimoine culinaire, c'est-à-dire plus concrètement une offre de restauration, mais aussi en lien avec la formation et l'insertion sociale.

Récemment et en concomitance avec le projet de réhabilitation objet des présentes, la Ville a donc décidé de conduire une étude qui lui permettra de conforter ou non l'opportunité d'accueillir de telles activités, et le cas échéant d'en trouver le meilleur mode de gestion, emprunt des valeurs économiques et sociales qu'elle porte. A ce jour, cette étude est au stade de « l'étude de marché », celle-ci se déroule notamment à travers une enquête de consommation/comportement actuellement en cours auprès du grand public et des publics salariés, associatifs, issus d'administrations et bien entendu des entreprises du territoire.

Aussi, dans ce cadre de mise en accessibilité et d'optimisation du patrimoine bâti que représente le Castel, la première étape nécessite la réfection de la structure même du château (à la structure d'origine constituée majoritairement de moellons, s'est rajoutée une structure béton pendant la 2ème guerre mondiale, permettant de plus que doubler la surface habitable).

En effet, au vu des résultats d'un diagnostic structurel de l'ensemble du bâtiment, et d'un diagnostic électrique sur le R+1 (salons), il y a lieu dans un premier temps de préserver le clos et le couvert du bâtiment (réfection murs extérieurs et toiture, remplacement des menuiseries extérieures) ainsi que le renforcement des planchers.

Cela consiste en (programme joint à la présente délibération) :

- La reprise des façades extérieures sur la partie ancienne : rejointoiement et remplacement de certains moellons,
- La reprise des façades sur la partie en béton (passivation des aciers) et proposition de remise en état des enduits,
- La reprise des garde-corps et de la rampe de l'escalier principal extérieur, voire son remplacement (option à proposer),
- Le remplacement de la toiture terrasse du logement au R +2,
- La reprise de l'étanchéité de la terrasse béton au R+1,

- Le confortement de la charpente au R+3,
- Le remplacement des menuiseries extérieures,
- Le renforcement des planchers au niveau R+1, R+2, R+3 afin d'avoir une charge d'exploitation de 500 kg/ m2

Le coût prévisionnel de ces travaux s'élève à 850 000 € TTC (valeur mai 2018). Ce coût pourrait être ajusté en fonction des options demandées au maître d'œuvre, et retenues par la ville, notamment :

- Le choix de traitement des garde-corps (reprise **ou** remplacement)
- Le renforcement des planchers actuels **ou** la démolition totale des planchers, avec réalisation de nouveaux planchers, avec une structure poteaux-poutres indépendante

Vu l'avis de la commission services techniques et Urbanisme réunie le 12 juin 2018,

Le Conseil Municipal, après délibéré,

APPROUVE le programme établi par les services techniques de la commune faisant apparaître un montant des travaux estimés à 850 000 € TTC (hors maîtrise d'œuvre, diagnostics et contrôleur technique).

AUTORISE le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ce projet, notamment le choix du maître d'œuvre et les demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable ...)

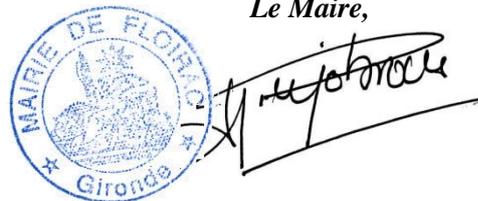
Ainsi délibéré, le jour, mois et an que dessus

Et ont signé au registre les membres présents

POUR EXTRAIT CONFORME :

A la Mairie de FLOIRAC, le 26 juin 2018

Le Maire,



Nombre de votants : 31
Suffrages exprimés : **31**
 Pour : 31
 Contre :
 Abstention :