



**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N°2018-094

*** * ***

Objet :

**Hôtel de Laurès –
Demande de subvention pour études, nettoyage et
assainissement de l'édifice.**

Délibération affichée le : **01 OCT. 2018**

L'an deux mille dix-huit et le 25 septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de GIGNAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean François SOTO, Maire.

Etaient présents :

MM. SOTO Jean-François – SERVEL Olivier – CHRISTOL Marcel – SOREL Joëlle – LABEUR Martine – BLANES Michel – COLOMBIER François – DURAND Véronique - DEHAIL Francine – SANCHEZ Marie-Hélène – VAILHE Bruno – FALZON Serge – LONGIN Thierry – VIDAL Véronique (départ à 19h50) - DEBEAUCE Christine – BENEZETH Béatrice - CABOCHE Chrystelle – MATEO Amélie – DEJEAN Anne Marie (départ à 20h00) – GOMEZ René

Pouvoirs : LEROY Annie à FALZON Serge – BIESSE Frédérique à SANCHEZ Marie-Hélène - BONNET Jean-Louis à COLOMBIER François - PANTALEONE Alexandra à SOTO Jean-François – NADAL Olivier à SOREL Joëlle - CONTRERAS Sylvie à GOMEZ René – SUQUET Maguelonne à DEJEAN Anne-Marie - CABOCHE Chrystelle à Béatrice BENEZETH (jusqu'à 19h)

Absents : EDMOND-MARIETTE Gérard – LECOMTE Olivier

Convocation du 18 septembre 2018

Mme SANCHEZ Marie-Hélène est élue secrétaire à l'unanimité.

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Gignac connaît une croissance démographique forte et continue, accompagnée d'une dynamique économique importante. Les fonctions administratives et éducatives ont toujours été présentes et l'arrivée prochaine du lycée renforce encore cette vocation. La culture tient également une place à part, portée par le fort dynamisme des associations et des équipements adéquats comme le théâtre ou l'école de musique. Les fonctions de centralité s'affirment progressivement et son rayonnement se diffuse plus loin en cœur d'Hérault.

Aujourd'hui, les efforts de la municipalité portent également sur la revitalisation du centre ancien pour qu'il soit rénové, attractif et rayonnant en mettant en place les programmes suivants : la création d'une maison des citoyens adossée à la mairie, l'installation d'une plateforme de télétravail à l'immeuble Gilbert Sénès la requalification des espaces publics de la place de Verdun jusqu'à l'avenue de Lodève ainsi que la restauration de l'Hôtel de Laurès.

Cet immense bâtiment constitue un témoignage exceptionnel du XVII^{ème} siècle, remanié au XVIII et XIX^{ème} siècles. Il abrite nombre d'éléments remarquables comme les gypseries ornant un petit cabinet, représentant Louis XIV et le rapt de Ganymède par Zeus, une cour intérieure carrée et un escalier monumental particulièrement intéressants.

L'Hôtel de Laurès est inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques en totalité depuis le 25 mars 1994.

.../...

Accusé de réception en préfecture
034-213401144-20180928-DEL2018-094-AI
Date de télétransmission : 28/09/2018
Date de réception préfecture : 28/09/2018

Fermé au public depuis plus de dix ans, il menace ruine actuellement. Très attachée à son patrimoine, la commune a décidé d'exécuter des travaux de sauvegarde et d'isolation et de consolider et de restaurer les gypseries. Ces travaux estimés à 337.500 € HT ont été réalisés au cours des années 2017 / 2018 et ont été financés par la commune qui a obtenu des subventions de la Direction Régionale des affaires culturelles, du Conseil Régional, du Conseil Départemental et de Monsieur le sénateur Cabanel.

Au-delà de ces travaux de conservation, il est primordial de procéder à la réhabilitation et à la valorisation de ce lieu exceptionnel par un projet innovant et structurant.

En partenariat avec Maître Michel Maurin et Matthieu De Lauzun, chef étoilé déjà implanté sur la ville, les élus ont souhaité transformer ce lieu de prestige en un hôtel haut de gamme, un restaurant gastronomique et des espaces extérieurs de qualité entre l'hôtel de Laurès et la Tour de l'horloge.

Pour ce faire, le conseil municipal, dans sa session du 29 septembre 2015, a autorisé Monsieur le Maire à signer une promesse de bail emphytéotique d'une durée de 2 ans afin d'affiner les conditions de réalisation au terme de laquelle un bail emphytéotique devait être signé pour une durée de 30 ans avec promesse de vente.

Parallèlement, sur proposition du directeur de la DRAC et sous la présidence de Madame la Sous-Préfète, un comité de pilotage a été créé et a rassemblé tous les acteurs du territoire pouvant également intervenir dans cette opération d'envergure : DDTM, SDAP, DRAC, Conseil Régional, Conseil Départemental, Communauté de communes Vallée de l'Hérault, office de Tourisme, SYDEL, Monsieur LARPIN, architecte du patrimoine, Monsieur MAURIN et Monsieur DE LAUZUN.

Le COPIL s'est réuni le 19 avril 2017, le 14 juin 2017, le 26 septembre 2017 et le 11 janvier 2018, une expertise a été réalisée par Atout France ainsi de nombreuses études financées par Monsieur MAURIN sur l'état du bâtiment et sur d'éventuels projets d'aménagement.

Il en est ressorti les conclusions suivantes :

- Il n'est pas possible d'envisager le projet tel que conçu initialement car les investissements en matière de patrimoine sont beaucoup trop importants pour être pris en charge par l'exploitant du restaurant gastronomique et de l'hôtel
- Les subventions pour la restauration patrimoniale sont plus importantes si c'est la commune, collectivité territoriale et propriétaire des lieux, qui porte le projet et non un partenaire privé.

Ainsi, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal :

- De poursuivre, sous maîtrise d'ouvrage de la commune, de la sauvegarde du bâtiment pour assurer la protection de l'édifice et permettre au bâtiment d'être attractif dans le cadre de la recherche d'un partenaire chef étoilé. Il s'agit maintenant d'assainir et de mettre en sécurité les intérieurs de l'édifice à savoir :
 - Nettoyer le bâtiment et le sonder
 - Déterminer les espaces patrimoniaux à respecter et à valoriser ultérieurement
 - Enlever les parties sans intérêt
 - Assainir le bâtiment

Pour un montant d'études et de travaux de 65.142,50 € TTC

- D'acter la caducité au 07 mars 2018 de la promesse de bail emphytéotique signée le 07 mars 2016 suite au départ de Matthieu de Lauzun de la ville et du constat de non-faisabilité de l'opération de réhabilitation comme prévue dans la promesse de bail emphytéotique
- De rembourser à Monsieur MAURIN tous les frais et études engagés et de valider le transfert de propriété en faveur de la commune à savoir 34.857,50 € TTC - Géométris, Almeida Joaquin, RL&A, BET Durand, Ingecor, Thierry Hellec, Stylograf

.../...

Accusé de réception en préfecture
034-213401144-20180928-DEL2018-094-AI
Date de télétransmission : 28/09/2018
Date de réception préfecture : 28/09/2018

- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter des subventions auprès des collectivités susceptibles de nous aider (Etat, DRAC, Conseil régional, Conseil Départemental) pour la prise en charge de ces études et des travaux d'assainissement et de mise en sécurité des intérieurs de l'édifice pour un montant global 100.000 € TTC.

La poursuite d'un tel projet est primordiale pour créer une dynamique et une notoriété nouvelle pour le centre historique de la ville grâce au changement de destination de ce site, qui va aussi contribuer à créer des emplois nouveaux.

Ainsi impulsée, nous comptons aussi sur l'effet de levier attendu de cette opération sur la rénovation et la redynamisation du quartier par les propriétaires et entrepreneurs privés.

Le centre historique deviendra, alors, une nouvelle porte d'entrée pour les visites des autres sites inscrits et la découverte des ruelles riches en patrimoine de la ville et sur la vallée de l'Hérault en direction d'Aniane et Saint Guilhem le Désert.

Après avoir entendu l'exposé de son Président, le Conseil par **27 voix POUR (unanimité)**

DECIDE

- De poursuivre, sous maîtrise d'ouvrage de la commune, de la sauvegarde du bâtiment pour assurer la protection de l'édifice et permettre au bâtiment d'être attractif dans le cadre de la recherche d'un partenaire chef étoilé. Il s'agit maintenant d'assainir et de mettre en sécurité les intérieurs de l'édifice à savoir :

- Nettoyer le bâtiment et le sonder
- Déterminer les espaces patrimoniaux à respecter et à valoriser ultérieurement
- Enlever les parties sans intérêt
- Assainir le bâtiment

Pour un montant d'études et de travaux de 65.142,50 € TTC €

- D'acter la caducité au 07 mars 2018 de la promesse de bail emphytéotique signée le 07 mars 2016 suite au départ de Matthieu de Lauzun de la ville et du constat de non-faisabilité de l'opération de réhabilitation comme prévue dans la promesse de bail emphytéotique
- De rembourser à Monsieur MAURIN tous les frais et études engagés et de valider le transfert de propriété en faveur de la commune à savoir 34.857,50 € TTC - Géométris, Almeida Joaquin, RL&A, BET Durand, Ingecor, Thierry Hellec, Stylograf
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter des subventions auprès des collectivités susceptibles de nous aider (Etat, DRAC, Conseil régional, Conseil Départemental) pour la prise en charge de ces études et des travaux d'assainissement et de mise en sécurité des intérieurs de l'édifice pour un montant global de 100.000 € TTC.

Ainsi fait et délibéré à GIGNAC, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire,
Jean-François SOTO.



Accusé de réception en préfecture
034-213401144-20180928-DEL2018-094-AI
Date de télétransmission : 28/09/2018
Date de réception préfecture : 28/09/2018