Les Amis du Vieux Caussade et de son Pays
association créée en 1998

A propos du château de Caussade

Présentation chronologique des faits concernant le site du château de Caussade depuis 1989 et des positions prises par l'association pour la mémoire de la cité

p 2 - 4 : Tableau chronologique des évènements concernant la place du Fil et le centre historique, depuis 1989

p 5 - 9 : Lettre au sénateur-maire de Caussade 1er avril 2016

p 10 - 11 : Décision du conseil municipal du 13 février 2017

p 12 - 13 : Document établi par le service de l'Inventaire pour la place du Fil

p 14 - 15 : Tract diffusé par l'association en mars 2017

p 16 - 17 : Courrier de l'association au préfet de Région le 25 mai 2017

p 18 - 19 : Tableau comparatif des taxes d'ordures ménagères à Caussade et ailleurs

CAUSSADE PLACE DU CHATEAU CHRONOLOGIE 1989 – 2017

Décisions du conseil municipal, de diverses administrations, Interventions et démarches de l'AVCP

14.12.1989	Signature **convention ville-habitat.**
22.02.1990	Étude diagnostic sur le centre ville confiée au **cabinet Calmettes-Alexandre.**
10.10.1990	**Opération RHI** (résorption habitat insalubre), lancement étude préalable,
12.02.1991	Dans le cadre de l'opération RHI, achat immeuble et une parcelle de terrain.
12.02.1991	**Convention ville-habitat , modification du périmètre RHI**
09.07.1991	**Adoption du périmètre RHI** « 14 immeubles insalubres irrémédiables, 28 immeubles insalubres remédiables »,
19.09.1991	**Lancement étude pré-opérationnelle.**
19.09.1991	Réhabilitation immeuble Guiraudet (hors place du Fil).
26.05.1992	**Approbation d'un plan prévoyant réhabilitation et démolition-reconstruction.**
29.09.1992	Accord de principe sur le bilan « *un espace consacré à la détente, aux jeux, et à l'histoire (archéologie)* … »
29.09.1992	Préemption immeuble B… , 27 rue Basse, 20.000 francs.
14.01.1993	Approbation définitive du bilan RHI et sollicitation une subvention de l'Etat de 2.550.000 f.
24.02.1993	**Acquisition de l'immeuble Devic** AC 940 et 939, 33 et 37 rue Basse : 509.000 f.
30.03.1993	Acquisition rue Bombée, place Lacombe « afin de permettre à un organisme HLM de reconstruire … »
30.06.1993	Nouvelles acquisition pour HLM place Lacombe.
17.08.1993	RHI, acquisition immeuble Gabens 5 rue de la Placette, AC 176 : 120.000 f.
16.09.1993	Désignation du cabinet Petersen pour maîtrise d'œuvre générale (150.000 f).
16.09.1993	**Acquisition immeuble Gandolfi « il reste à acquérir le bâtiment AC 177, 1 rue de la placette, 119.000 f, « afin de permettre la démolition de l'îlot dans la perspective de l'aménagement d'une place publique ».**
19.11.1993	Prix achat AC 177 rectifié selon domaines : 236.495 f.
19.11.1993	La ville perçoit un loyer d'un logement acquis pour « insalubre ».
10.12.1993	Rectification du prix de l'immeuble Mendes rue Bombée « dans le but de ne pas retarder l'opération de RHI … »
31.03.1994	RHI démolition d'immeuble place Lacombe, cabinet Petersen.
31.03.1994	**RHI place Lacombe « le C.M. décide : la ville donne le terrain à la « Garonnaise d'Habitation » et lui alloue 200.000 f représentant le surcoût d'aménagement des logements ».**
22.06.1994	RHI avenant / démolition / place Lacombe.
19.01.1995	**Vente d'un terrain place du Fil à Mr Cabos.**
26.05.1998	Fondation de l'AVCP dont les objectifs sont ''de contribuer à la connaissance de Vieux Caussade et de son pays par tous les moyens de recherche et de conservation de documents, de vestiges, etc. ainsi que la diffusion de cette connaissance''
07.1998	Parution du bulletin n° 1 de l'AVCP
09.1998	l'AVCP effectue un sondage autorisé place du Fil, d'après un plan établi en 1812, retrouvé aux Archives Nationales *(par Christophe Sahuc.)*, l'extrémité du mur de l'ancien château démoli au XIXe siècle (résultats publiés dans le bulletin n° 3, février 1999).
18.03.2005	Au courrier AVCP de ce jour, Y. Collin, sénateur maire : ''en cours de réflexion…" mais pas de suivi.
30.01.2007	Courrier AVCP à Y. Collin, sénateur maire qui, pour ''éradiquer'' le problème d'insalubrité du centre ancien propose son projet HLM, pour lui rappeler que depuis sept ans l'association demande "accès au clocher … à la fontaine du Thouron.

28.03.2007	Courrier à l'ABF pour lui rappeler son refus d'une démolition lors de la visite effectuée sur les lieux.
30.03.2007	Le conseil municipal adopte un projet de construction sur la place du Fil.
26.04.2007	L'AVCP invite les élus et les propriétaires et commerçants du quartier, le 3 mai, à une réunion de présentation du principe des ZPPAUP.
31.05.2007	L'AVCP choisit de se faire assister d'un avocat.
16.01.2008	Le Préfet de Tarn-et-Garonne admet dans son mémoire en défense que : ''l'absence de mention des murs du château de Caussade résulte du fait que ces murs ne sont pas destinés à être démolis comme le redoute le requérant''.
25.01.2008	Nous avons fait constater par huissier que le deuxième mur a été déjà démoli à moitié (1 m de large, en pierre « il est tombé ») et que le grand mur longeant la venelle est plus grand que prévu, il dépasse les 4 à 5 m pour atteindre 7 m en hauteur sur 15 m environ de long. En référé, sur le permis de démolir le juge considère qu'il n'y a pas urgence à bloquer la démolition car "rien ne permettait de dire que le permis de démolir était illégal''. La suite prouvera le contraire.
15.02.2008	Courrier AVCP au préfet de Région : demande d'expliquer qu'on ne suive pas l'arrêté DRAC du 25 juin 2007 qui interdit de ''descendre en deçà des niveaux actuels de circulation'' …
11.03. 2008	Lors des élections municipales, 3 listes sont en présence : la liste Collin, sénateur Yvon Collin (lettre du 28 février 2008 : « je vous confirme être particulièrement attentif à la conservation des murs du château existant au sein de l'îlot de la place du Fil »), alors maire de Caussade, qui avait fini par se rendre compte de l'intérêt de ces vestiges. La liste Bonhomme reprenait oralement l'idée de la ZPPAUP en réunion publique. La liste Ibarz reprenait cette idée de ZPPAUP par oral et par écrit.
27.03.2008	Tarn et Garonne Habitat, propriétaire alors officiel, entreprend la démolition L'association fait dresser un constat d'huissier constatant la non-conformité de la démolition en cours, L'entreprise de démolition indique avoir l'ordre d'araser à 3 mètres. L'AVCP fait cesser la démolition des murs du château réduits à mi-hauteur.
10.03.2009	Courrier AVCP adressé à Madame le Préfet avec le n° triple (28-29-30) de son bulletin consacré au centre historique.
07.09.2009	Courrier AVCP adressé à Madame le Préfet : ''pétition portée par plus de 1100 personnes ''contre le permis de construire un immeuble HLM accordé à T et Gne Habitat (07.08.2008)''.
15.11.2009	Courrier AVCP adressé à Madame le Préfet en rappel de celui à elle adressé le 7 septembre en LR-AR, confirme le précédent.
10.01.2010	Courrier AVCP au préfet : demande de rencontre et envoi du n° triple du bulletin (28-29-30)
18.02.2010	Des deux instances introduites, par l'AVCP et François Bonhomme, celle de celui-ci obtient l'annulation de la cession du terrain à Tarn et Garonne Habitat ; l'AVCP retire sa plainte
15.11.2010	L'avocat de l'AVCP doit réclamer la position du tribunal sur la demande de l'AVCP quand celui-ci vient d'accéder à celle de M. F. Bonhomme conseiller municipal, postérieure à celle de l'AVCP
Janvier 2011	François Bonhomme, maire, a invité le président et deux administrateurs sur le site de la fontaine du Thouron ; il évoque un projet de petite halle sur la place du Fil.
07. 05. 2011	Courrier de l'AVCP à l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) pour solliciter un rendez-vous, resté sans réponse.
28.07.2011	L'AVCP obtient l'annulation du permis de démolir devant le tribunal administratif
14.11.2011	Arrêté de prescription d'un sondage archéologique.
Avril 2012	Réalisation du sondage par l'INRAP.

19.06.2012	M. Mottin, Architecte des Bâtiments de France, rencontre le conseil d'administration de l'AVCP qui en tire quelques espoirs. (le compte-rendu de réunion de l'AVCP validé en CA indique : "dialogue fructueux" à propos de la place du Fil, et espoir pour la protection de la maison de l'Arbot).
septembre 2012	le président, C. Sahuc est reçu par Monsieur Bonhomme, maire, sans suite.
novembre 2012	Rapport d'opération du sondage INRAP.
22.04.2013	Courrier au préfet de région, à DRAC, ABF, société archéologique du Midi de la France, pour demander des fouilles complètes.
03.10.2013	Le maire présente le rapport INRAP au public.
année 2014	Mutisme du conseil municipal.
janvier 2015	Annonce d'un projet municipal de petite halle dans un courrier à l'AVCP dont l'objet est l'aménagement de la place du Fil : "Suite à votre demande en date du 19 janvier courant … une procédure de concours visant à désigner une équipe de maîtrise d'œuvre est bien lancée sur la base d'un programme architectural comprenant l'édification d'une petite halle"
13.04.2015	Adoption du programme par la municipalité.
16. 09. 2015	Décision du conseil d'administration de l'AVCP d'engager des démarches si le projet prévoit la démolition du mur du château ; le président est missionné pour être reçu en mairie par le sénateur-maire afin de rechercher une solution amiable
15.01.2016	Un jury de concours mal informé arrête le choix du candidat.
15.02.2016	Attribution du marché au lauréat du concours de maîtrise d'œuvre.
01.04.2016	Courrier, LR-AR, au maire devenu sénateur pour demander de vraies fouilles et la conservation du château, resté sans réponse
25.07.2016	Adresse à la municipalité du dossier de confirmation de l'intention de réaliser des travaux.
12.09. 2016	Arrêté de prescription des fouilles préventives.
3.10.2016	Approbation par le conseil municipal de l'avant-projet détaillé et du montant prévisionnel des travaux.
8.12.2016	Adoption par le conseil municipal d'une modification de l'autorisation de programme
02 2017	Assemblée Générale de l'AVCP : la très forte majorité des adhérents présents ou représentés se prononce, à bulletin secret contre la disparition programmée des murs du château et pour une action en justice si nécessaire
03 2017	Démarrage de fouilles préventives limitées en profondeur.
08.03.207	Rencontre entre l'AVCP et le maire, Gérard Hébrard qui oppose une fin de non recevoir à la requête d'intégrer les murs du château
14.03.2017	Demande par l'AVCP de la protection des restes des murs du château de Caussade au titre des Monuments historiques.
07.04.2017	Fin des fouilles préventives.
27.04.2017	Demande de la mairie du permis de construire une halle avec démolition *''d'un immeuble démoli au Moyen-Age''* !
15.09.2017	Délivrance du permis de construire
25.10.2017	L'avocat de l'AVCP introduit un recours amiable contre le permis de démolir et le permis de construire
20.11.2017	Notre avocat nous informe du refus du maire ; l'AVCP dispose d'un délai de deux mois, jusqu'au 9 janvier 2018, pour aller en contentieux

Caussade le 1er avril 2016

Monsieur François Bonhomme
Sénateur Maire
Mairie
82300 CAUSSADE

LRAR

Monsieur le Sénateur Maire,

Au sortir de notre entretien du 20 février où vous m'avez demandé les motivations de l'instance sur le permis de démolir concernant la place du Fil, je vous ai dit que l'enjeu était votre place dans l'histoire. Mais ce n'est pas simplement la vôtre et celle de votre municipalité, c'est celle de notre génération. Qu'aurons nous transmis aux générations futures d'un patrimoine dont nous ne sommes que les usufruitiers ?

Autrefois cœur de notre commune, l'espace compris entre les trois boulevards est devenu avec le temps un centre-ville paupérisé, déserté, dévitalisé commercialement, enlaidi par l'absence d'entretien tant public que privé. Pour ne parler que du patrimoine communal, l'église n'a pas connu de nouvel enduit depuis le premier en 1884. Malgré tout, les visiteurs extérieurs, tant historiens que touristes, qui osent s'aventurer à l'intérieur de la barrière des boulevards, sont toujours surpris de l'intérêt du centre et surtout de son potentiel. Potentiel qu'ont perçu deux investisseurs, l'un à l'immeuble Lacombe, l'autre à la Taverne.

En 1989, votre prédécesseur le sénateur maire Collin a bien vu que ce centre-ville était devenu lépreux. Il a tenté de commencer à redresser la barre par trois opérations, déléguées à un prestataire extérieur :
– la réhabilitation de la maison Guiraudet : respect des façades extérieures, mise aux normes modernes à l'intérieur, belle réussite d'où conservation naturelle de son nom, sans besoin d'un surnom …
– le « bunker » de la rue Basse : trop haut et n'ayant pas tiré les leçons de la réussite de la maison Guiraudet ; externalisation en transférant à Tarn-et-Garonne Habitat,
– la tentative de « chalet » de la place du Fil ; cela a commencé autour de 1998, année où notre association a été créée ad hoc pour éviter la destruction du château ; 18 ans !

Le projet de 1998 sur la place du Fil, validé par l'ABF Monsieur Radovitch était très moderne : un rez-de-chaussée ouvert sur des piliers en béton et deux étages de logements sociaux. Un bâtiment tranchant avec son environnement, qui faisait disparaître le château et pour lequel nous étions en désaccord philosophique avec Monsieur Radovitch.
Il considérait que l'architecture ne doit pas être figée, que le visage d'une ville est le résultat de la construction et de la destruction d'immeubles au cours des siècles. C'est ainsi qu'au cœur de Caussade on voit des immeubles qui vont du XIIe siècle au XXe siècle.
Tout en étant d'accord avec cette évidence, de notre côté, nous pensions et pensons que sur les 6000 ha de la commune de Caussade, l'on doit figer les choses sur les 10 ha du centre historique. Cela correspond à la sensibilité actuelle d'une recherche d'authenticité. D'ailleurs quand les successeurs ABF de Monsieur Radovitch, Messieurs Marcos et Mottin, imposaient dans le centre historique de Montauban de garder les huisseries anciennes ou de les refaire

à l'identique, c'était ce choix de l'authenticité qu'ils mettaient en avant. Et les récents propos de l'actuel ABF à propos du miroir d'eau de St Antonin peuvent sembler aller dans ce sens également.
Quant aux touristes, lorsqu'ils débarquent dans Cordes ou Sarlat, ils ne s'attendent pas à admirer une œuvre de Frank Ghery. Par contre ils peuvent l'adorer dans le port de Bilbao ou au Jardin d'Acclimatation à Paris.

Le projet d'HLM sur pilotis ne vit pas le jour au tournant des années 2000 car Tarn-et-Garonne Habitat à qui la commune confiait le mistigri, comme cela l'avait été pour le « bunker », avait été interdit d'emprunt. Sa gestion s'étant améliorée, quelques années plus tard, une seconde tentative fut faite place du Fil, dans des conditions financières non satisfaisantes pour la commune (des centaines de milliers d'euros versés à Tarn-et-Garonne Habitat).

Tant notre association que vous, à titre personnel, et cela sans mettre en avant votre qualité à l'époque de membre de l'association, attaquâmes, de concert, la cession par la commune le 30.03.2007, du terrain à Tarn-et-Garonne Habitat. De notre côté nous attaquions également, le permis de démolir. En référé, le 25.01.2008, le juge considéra qu'il n'y avait pas urgence à bloquer la démolition (!) et que "rien ne permettait de dire que le permis de démolir était illégal".
Au fond, la préfecture fit valoir en défense que jamais oh grand jamais, les murs du château n'étaient compris dans les autorisations de démolition (PJ n° :). Pourtant dans le mois de votre prise de fonction, en mars 2008, cette démolition a bien eu lieu en partie. Vous n'y êtes pour rien dans la mesure où officiellement la commune n'était plus propriétaire du terrain. Ce n'est que par l'action très tonique de l'association vis-à-vis de l'entreprise de démolition que celle-ci a arrêté la pelle.

Au final et comme le prouve le constat d'huissier que nous avons fait dresser par Me Lacombe le 27 03 2008, le grand mur a perdu 2 m de haut, le petit 1 m et le mur de retour entre les deux a purement et simplement disparu jusqu'au niveau du sol ; tout ceci en contradiction avec les mémoires en défense de Tarn-et-Garonne Habitat et de la préfecture de Tarn-et-Garonne.

C'est donc au moment de la démolition que vous arrivez aux affaires.
Concernant le centre historique vous avez été élu sur deux idées :
- la première venait de notre association : créer à Caussade une ZPPAUP. Le patrimoine le mérite (cf. PJ). Vu la baisse des dotations prévisible à l'époque il était impossible de traiter tout le centre historique avec un financement public (la commune) ou parapublic (société HLM). Seule la ZPPAUP permettait de traiter l'ensemble avec un financement privé fortement aidé par des aides fiscales venant de l'État (baisse de fiscalité IR) et non de la commune. Vous avez abandonné le projet de ZPPAUP pensant que les aides Malraux ne seraient pas pérennes. La suite a démontré le contraire et à ce jour le centre historique est une verrue en devenir. Quant aux propriétaires fonciers ils ont été privés de l'argent qui leur serait revenu. Les ZPPAUP- AVAP ont pourtant largement fait école ailleurs dans le département (St Antonin, Verdun sur Garonne, Montpezat, Moissac, Montauban sous la variante Malraux, projet en cours de Grisolles)
- la seconde idée vous était propre : puisque l'ABF voulait une reconstruction en respectant la trame du bâti, vous avez eu l'idée d'une « petite halle » pour éviter la barre d'un grand immeuble d'habitation. L'idée était excellente sans trop densifier la population, le bâti subsistant étant largement suffisant pour faire de Caussade une ville centre apte à accueillir par exemple les retraités ou des personnes seules de son aire d'attraction (voir nos écrits et bulletins passés).

Au plan judiciaire, la cession par la municipalité, du terrain à Tarn-et-Garonne Habitat a été annulée, le 18 02 2010, par l'action que vous aviez lancée à titre personnel avant 2008 ;

preuve qu'un seul homme peut avoir raison contre une municipalité ondoyée par le suffrage universel…
De notre côté nous avions déposé la même requête qui très bizarrement n'a pas été examinée en même temps que la vôtre et dont nous nous sommes désistés, en 2011, vu votre succès (PJ n°).
De notre côté encore, nous avons obtenu l'annulation du permis de démolir. Ainsi toute nouvelle démolition devra faire l'objet d'un permis de démolir. Par ailleurs, à l'heure où l'argent public doit être plus compté que jamais , une procédure a-t-elle été entamée par la commune pour demander à Tarn-et-Garonne Habitat une indemnisation en nature, une reconstruction ou une compensation pour la démolition de la moitié des murs du château, en totale illégalité ?

Avec l'annulation de la cession du terrain à Tarn et Garonne Habitat, la commune a pu récupérer ledit terrain et vous m'avez présenté ce 20 février 2016 le projet retenu par un comité composé d'élus, de l'ABF, du CAUE et d'un représentant de l'ordre des architectes. Vous m'avez préalablement indiqué le cadre incontournable que vous aviez fixé au concours :
– l'obligation par l'ABF d'une reconstruction pour respecter la trame du bâti,
– l'intégration des éléments du sondage archéologique.

Trois projets avaient été sélectionnés, m'avez-vous expliqué :
- l'un, "sombre" et rectangulaire du cabinet parisien qui rénove le musée de Cluny.
- l'autre d'un cabinet toulousain léger, aérien, avec beaucoup de verre.
- le dernier, finalement retenu, d'un cabinet bordelais qui ignore totalement les murs du château et propose une halle sur le modèle d'Auvillar mais avec un toit qui fait penser à un chapeau du Tonkin, dans le respect de la tradition chapelière caussadaise.
Vous m'avez indiqué que des améliorations étaient possibles. Il est dommage que nous n'ayons pas été consultés en amont car le cahier des charges n'était pas complet. Je ne parle pas de la nécessité de transformer la place en parking ! Ce n'est pas notre demande mais si l'on devait consulter la population ce serait son seul souhait. Ce n'est pas le nôtre car nous partageons avec vous le souhait de mettre en valeur le centre historique. Vous avez d'ailleurs repris le terme de centre historique au lieu de centre-ville dans le bulletin municipal. Les mots sont signifiants et montrent la progression des esprits.

Nous nous satisferions comme vous d'une place si l'ABF était d'accord. Mettre en valeur les deux murs avec un parvis minéral ou végétal est relativement aisé. Une petite ville comme Berlin y est parvenue (guide Hachette en PJ). Ce serait économiser plusieurs centaines de milliers d'euros qui devront bien être dépensés un jour pour l'annexe de la mairie, la petite halle, les enduits de l'église, sans parler des VRD place du château.

Même à ce stade, la question qui se pose est celle de la pertinence de la reconstruction et ce à double titre : financier et de conformité aux prescriptions de l'ancien ABF. Seul le projet du cabinet parisien respectait la trame du bâti démoli. Seule sa forme rectangulaire permettait d'ailleurs de garder les murs pour s'y appuyer. Vous me direz que les conserver ne fait pas partie du cahier des charges. C'est bien en cela qu'il est incomplet ! Lors de l'instance sur le permis de démolir le mémoire en défense de la préfecture de Tarn-et-Garonne n'autorisait pas la démolition de ces murs. Et si nous n'étions soucieux des deniers publics nous demanderions la reconstruction de ce qui a été démoli à tort (les couronnements et le mur de retour).
Le projet doit être amendé pour conserver les murs. Ou alors, il faudra déposer un nouveau permis de démolir ; c'est une évidence juridique.

Conserver les murs est aussi une évidence historique. À l'heure où le président Obama souhaite faire des USA la première destination touristique mondiale, où la Chine a des velléités dans ce domaine (rachat du Club Med, tentative d'achat de FRAM, achat de

l'aéroport de Blagnac), où la France souhaite rester la première destination touristique mondiale, ne pas avoir posé en préalable la conservation des murs et la mise en valeur du château est une aberration.
Ce sont les plus anciens vestiges de la commune en élévation (fin XIIe). Ils ont connu la Croisade des Albigeois (avec son impact si fort pour le tourisme), la guerre de 100 ans, l'affaire Rochette, l'affaire des cocardes.

Leur symbolique est très forte et leur intérêt grand comme l'ont montré les délibérations de la Sté Archéologique du Midi de la France (voir son site) et le sondage archéologique de l'INRAP que vous avez à juste titre commandé. Les grands maires qu'ont été Pierre Baudis, Dominique Baudis et Jean Bonhomme, pour ne pas l'avoir compris à une époque qui n'était pas encore totalement la nôtre, conservent des décennies après, la tâche sur leur bilan de la Porterie, du palais wisigoth et de la Fontasse. Les Récollets heureusement restaurés ont eux été oubliés …

L'idéal pour le château ne serait d'ailleurs pas de s'en tenir aux vestiges en élévation. Le sondage a montré que les murs descendent 3 à 4 m en profondeur. Si une crypte est probablement à proscrire pour son coût, une mise en valeur par des vitres serait intéressante tout en étant plus économique. Il suffit de sortir un peu de Caussade pour voir comment l'on procède fréquemment de cette manière ailleurs.
Un marquage au sol du château (exemple place de la Bastille) ne pose pas de problème puisque nous avons le plan depuis 1989.
Quant au nom de l'ensemble, sur lequel vous m'interrogiez, puisque la trame du bâti ne sera pas reconstituée quoi qu'on en dise (il n'y a plus de rue Basse, de Placette), "place du château" donnerait une cohérence à l'ensemble. Encore faut-il qu'il subsiste !

Il sera difficile d'échapper à de vraies fouilles ; suite au sondage, le rapport est passé en CIRA qui les recommande. À certains endroits les murs affleurent à dix centimètres ; cela va rendre les fondations délicates si on ne veut pas toucher aux murs pour ne pas faire de fouilles …..Et si l'on veut s'affranchir des fondations il faudra passer par la technique très coûteuse des micro pieux. Le sol est actuellement constitué de débris de démolition ou de gravier, à certains endroits sur 3 à 4 m. Éviter les fouilles sera donc aussi coûteux sinon plus que de les réaliser. Cela nous privera également d'en savoir plus sur un site digne d'intérêt au niveau régional (cf. CIRA) et d'en savoir enfin plus sur les origines de Caussade.

En conclusion, nous pouvons résumer ainsi les choses.

1 - en 2007 pour un traitement global du centre historique la ZPPAUP était le bon moyen, retenu ailleurs, pour en terminer, en une décennie, avec le délabrement du centre historique. Associant financement public et privé, on en finissait ainsi avec le saupoudrage de la municipalité Collin.
Dans ce cadre-là, concernant le château, notre association se coulait dans la politique trentenaire des ABF qui disaient vouloir conserver la trame du bâti. Nous proposions de vendre les immeubles à un prix symbolique mais avec l'obligation de les rénover.
À partir du moment où l'ABF a dû céder à votre prédécesseur en acceptant la démolition de l'îlot, nous n'avons plus voulu de la conservation du bâti si cela devait amener à construire une affreuse barre sur 3 niveaux : le « chalet alpin ». Le principe d'une place a rencontré notre préférence car il permettait la mise en valeur du château et des fouilles (votre bonne idée de halle s'appuyant sur le mur du château).

2- en 2016 nous sommes dans un autre monde. La baisse des dotations de l'État que nous annoncions en 2013 aux Récollets est devenue une réalité.
Par ailleurs la fiscalité sur le foncier bâti, héritée du passé tant dans la commune que le département, est à Caussade à un niveau tellement élevé (79 %) qu'elle est un frein tant au

développement raisonné que nous connaissions avant 1989 qu'à la nécessaire fusion des communes.

L'obligation de reconstruire de 2007 est-elle raisonnable en 2016 ?
Nous ne le pensons pas. Surtout pour reconstruire une halle ronde, dont l'exemple d'Auvillar montre qu'elle serait impropre pour le marché.
L'argent économisé trouvera mieux à s'investir dans le patrimoine existant délabré (église, petite halle, annexe …). Cela s'appelle le bon sens.

Mais si l'ABF campe sur la position de ses prédécesseurs (mais a-t-il réellement interrogé sur un projet alternatif dans un cadre plus global d'une AVAP ?) sur la nécessité de conserver la trame du bâti, le projet retenu ne peut justement par l'être car il ne respecte ni la trame du bâti
ni le château dont on a vu que le permis de démolir pour l'îlot ne permettait pas la démolition. Seul le projet "parisien", par sa forme, aurait pu le faire.

Nous regrettons de ne pas avoir été assez connaisseurs du sujet pour pouvoir être associés tant à l établissement du cahier des charges, qu'au choix du lauréat.
Nous sommes très fortement sollicités par la population pour donner notre avis sur le sujet. Nous conserverons le silence sur la présente un mois de plus pour vous laisser le temps de nous faire part des « améliorations possibles ». Car tout est encore effectivement possible quand les deniers publics de nos concitoyens et le patrimoine de nos enfants sont en jeu.

Restant à votre disposition pour toute information qui vous paraîtrait nécessaire en complément de ceci je vous prie de croire Monsieur le sénateur-maire en l'expression de mes meilleurs sentiments.

Christophe Sahuc
président

CM du 13/02/2017

Rapporteur : *M. le Maire*

VII. PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE HALLE ET DE L'AMENAGEMENT URBAIN DU CENTRE HISTORIQUE DE CAUSSADE – DEMANDE DE FINANCEMENT

Vu la délibération n° 5 du Conseil Municipal en date du 3/10/2016 portant approbation de l'avant projet détaillé, forfait de rémunération définitif de l'équipe de maîtrise d'œuvre,

Vu la délibération n° 2 du Conseil Municipal en date du 8/12/2016 portant modification de l'autorisation de programme,

Le rapporteur rappelle que le projet est découpé en deux tranches de travaux :

- la tranche ferme qui concerne l'ilot central avec la construction de la halle à usage multiple et l'aménagement urbain de la place du Fil et de la rue Bombée,

- la tranche conditionnelle qui concerne l'aménagement de la voirie et des réseaux comprenant le parvis de l'église Notre Dame de l'Assomption est inscrite au titre des monuments historiques, la rue du Centre, la rue de Lesparre, la rue et la place Mirabey.

Ce projet d'une halle implantée dans le cœur historique de la Ville s'inscrit pleinement dans la politique de revitalisation et de requalification du centre bourg.

Par ailleurs, l'aspect architectural qualitatif de cet édifice a été réfléchi afin de respecter les servitudes de protection des monuments historiques.

Aussi, l'aménagement urbain des abords immédiats de l'ilot de la halle (ilot central) et de tout un espace sont prévus afin de rendre attractif ce quartier du centre bourg.

Le coût global estimatif de cette opération est de 3 455 000,00 € HT soit 4 146 000,00 € TTC.

Le montant des travaux (Tranche Ferme + Tranche Conditionnelle) est estimé à 2 761 245,00 € HT soit 3 313 494,00 € TTC.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- **de valider** le plan de financement prévisionnel suivant :

	Travaux de construction de la halle	**Travaux d'aménagement urbain**
Subventions d'Etat	30 % (sous réserve de plafonnement)	
Région CRU	30 % (sous réserve de plafonnement)	
Département	15 % (plafond de 75 000 HT)	20 % (plafond de 185 000 € HT)

- **de solliciter** les subventions telles que définies sur le plan de financement ci-dessus auprès de l'Etat, du Pays Midi-Quercy, de la Région pour un financement au titre du Contrat Régional Unique et du Département au titre des actions publiques de mise en valeur des bourgs,

- **d'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Inventaire Général Du Patrimoine Culturel
Région Midi-Pyrénées

< < Retour accueil

Département : 82

Caussade, Placette (rue de la), Basse (rue),

vestiges du château

Désignation

Dénomination : château

Précisions sur la localisation

Références cadastrales : 2008 AT 383, 385, 386
Département : 82
Commune : Caussade
Numéro INSEE de la commune : 82037
Adresse : Placette (rue de la),
Adresse : Basse (rue),
Milieu d'implantation : en ville
Aire d'étude : Quercy Caussadais ouest
Canton : Caussade

Eléments de description

Matériau(x) du gros-oeuvre et mise en oeuvre : calcaire ; moyen appareil
Description : Le pan de mur du château conservé est situé dans le centre de Caussade, à l'est de l'église. Il est implanté suivant un axe presque exactement nord sud, perpendiculaire à l'axe de l'église. En février 2008, lors d'une première visite de terrain le mur était conservé sur une hauteur d'environ 4 m et une longeur d'environ 15 m, comprenant un angle arrondi qui pouvait peut-être appartenir au château et qui a été détruit lors de la démolition des constructions qui l'englobaient. Le mur conservé est construit en moyen appareil de calcaire, d'environ 15 à 20 cm de haut sur 30 à 35 cm de long. Il semble avoir subi au moins un incendie, qui a fait éclater le calcaire et l'a partiellement rubéfié. Une seule ouverture est conservée : un petit jour quadrangulaire de 62 cm de haut sous un linteau échancré en plein cintre, situé à 1,40 m du niveau de sol actuel.£Les sondages archéologiques réalisés au printemps 2012 par l'INRAP ont permis de mettre au jour des murs de construction similaire, sans qu'il ait été possible cependant de voir les éventuelles liaisons avec les murs conservés au-dessus du sol.
Etat de l'oeuvre : vestiges ; mauvais état

Eléments d'historique

Datation(s) principale(s) : 12e siècle (?) ; 13e siècle (?)
Auteur(s) de l'oeuvre : Non renseigné
Commentaire historique : Les vestiges du château de Caussade conservés en élévation ont été

dégagés des constructions qui les englobaient en 2008. Il s'agit essentiellement d'un mur, qui séparait les parcelles 385 et 386 du cadastre contemporain. Le module de la construction et la forme de la seule ouverture conservée, un étroit jour sous un linteau échancré, permettraient de dater le mur conservé du 12e siècle, sans exclure cependant une datation un peu postérieure.

Précision sur la localisation

Situation juridique : propriété privée

Illustrations

Fig. 0

Arrondi du deuxième mur et élévation ouest du mur principal.

Fig. 0

Extrémité nord, arrondi, du deuxième mur.

Fig. 0

Vue des deux murs en partie conservés, depuis le nord-est.

Fig. 0

Elévation est du mur principal conservé.

Fig. 0

Extrait du plan cadastral de 1830, emprise supposée d'une partie de l'ancien château.

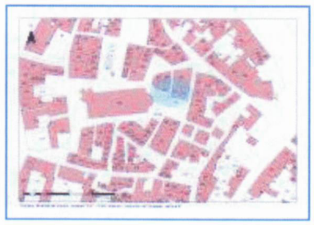


Fig. 0

Extrait du plan cadastral de 2007, emprise supposée d'une partie de l'ancien château.

Enquêteur(s) : Joy Diane ; Scellès Maurice. (c) Pays Midi-Quercy ; (c) Inventaire général Région Midi-Pyrénées.

PLACE DU FIL

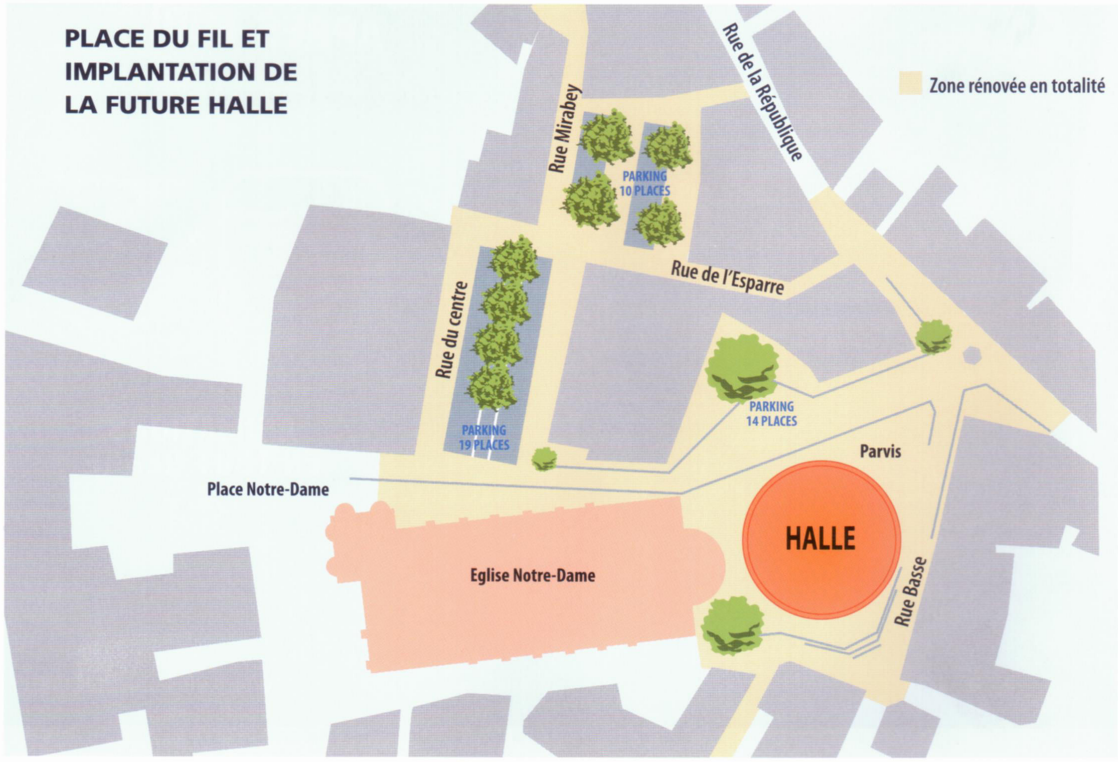
RÉNOVATION DU CENTRE HISTORIQUE :

La commune va lancer un important programme de travaux de restauration et de rénovation.

Le plan de rénovation va entrer dans sa phase de travaux en 2017

La commune va mobiliser d'importants moyens pour reconquérir son centre historique ; ce projet va prendre la forme de la rénovation complète de différentes places, dont l'importante place du fil. L'opération va entrer dans sa phase d'avant-projet.

5 ans après que la Municipalité ait gagné le contentieux pour retrouver la pleine propriété de la Place du Fil qui avait été cédée à l'époque à un bailleur social pour un projet de logements sociaux, elle a dû faire réaliser des sondages archéologiques obligatoires en 2012. Une fois cette étape réalisée, la municipalité a lancé un concours d'architectes pour mettre en forme ce projet de requalification, projet lui-même soumis à l'approbation de l'architecte des bâtiments de France à différents stades. Enfin, ce projet va pouvoir entrer dans sa phase opérationnelle dans quelques mois, avec un début de travaux en 2017.



La prochaine rénovation du centre historique se précise ; après la désignation du cabinet de maitre d'oeuvre, consécutive à un concours, le projet va entrer dans sa phase de travaux dans quelques mois, en 2017.

Place Du Fil : Un projet qui fait consensus ?
5 éléments de réflexion pour les Caussadais

1er élément

Les Amis du Vieux Caussade responsables des délais ?

Depuis la démolition en 2008, l' AVCP n' a été associée à rien, malgré ses demandes répétées d' échanges, sans réponse jusqu'au 8 mars 2017.
C' est le Préfet de région qui a décidé des fouilles.

2ème élément

C'est l'Architecte des bâtiments de France qui a décidé ?

Non, c'est la municipalité qui a décidé de bâtir une halle « ronde » de 480 m².

3ème élément

Le projet apporte-t-il une solution globale ?

- Pourquoi un bâtiment sans projet d'urbanisme pour tout le quartier ?
- Les Caussadais n'ont jamais demandé de halle.
- Aujourd'hui, la place laisse la lumière et le soleil atteindre les façades. Conserver cela serait un avantage pour les habitants et les commerçants.

4ème élément

Le rapport qualité/prix de l'investissement public ?

Un million deux cent mille euros pour la halle sur un total de 4 000 000 euros.
Un espace sans verdure. Dans quels buts ?

5ème élément

La disparition définitive du château royal ?

Les murs subsistants sont bien ceux du château qui a connu le catharisme. À l'heure où toutes les villes mettent en valeur leur patrimoine, nous allons raser ce qui reste du nôtre.

➜ Il n'est pas trop tard : ce que nous proposons

- Un espace à moindre coût pour le contribuable caussadais ;
- Un espace ouvert, aménagé, avec de la verdure et des places de stationnement ;
- Un espace polyvalent, valorisant le centre historique, à l'image de la fontaine du Thouron remise en valeur ;
- Des fouilles complètes, la mise en valeur sur place, des découvertes pour les Caussadais d'abord et la protection du site par la collectivité (AVAP ou Plan local d'urbanisme) ;
- Que tous les acteurs puissent se mettre autour de la table pour contribuer à un véritable projet. Nos élus auraient pu commencer par là.

www.caussade-patrimoine.com

Vous trouverez dans la rubrique « Actualités » sur la page d'accueil le rapport du sondage de l'INRAP effectué en 2012 avec d'autres informations.

Les Amis du Vieux Caussade et de son Pays – Mars 2017

Les Amis du Vieux Caussade et de son Pays

Caussade le 25 05 2017

LRAR

centre historique de Caussade
XII XIIIème siècle

Préfecture de la région Occitanie
Secrétariat Général Culture et Patrimoine
pour les Affaires Régionales
Place Saint-Étienne
31038 Toulouse CEDEX 9

Monsieur le Préfet,

En date du 14 mars 2017, nous vous avons adressé une demande de protection des vestiges du château de Caussade au titre des Monuments Historiques (copie jointe). L'accusé de réception postal est revenu (arrivée 17 mars en préfecture de Hte Gne) mais à ce jour aucun courrier indiquant que notre demande est à l'instruction ne nous a été expédié, ce qui est étonnant.

Sans qu'aucun permis de démolir ou permis de construire n'ait été affiché, la mairie de Caussade communique sur la construction prochaine d'une halle, place du Fil. Ce projet entraînerait d'une part la disparition d'un patrimoine historique et immatériel, estimé du XIIe XIIIe siècles par le sondage INRAP en 2012 et d'autre part une dépense de 1,2 million d'euros qui pourraient être affectés à l'entretien du patrimoine existant bien mal en point (enduits de l'église non refaits depuis 1884 par manque de moyens alors qu'elle vient d'être échafaudée ! ..., tour d'Arles inachevée dans laquelle le contribuable a déjà investi plus de 4 millions de francs, petite halle du XIXe à colonnes de pierre (mairie) défigurée par le béton etc).

Il y aurait ici un véritable contresens entre la réalisation d'un tel projet et la démarche en cours de "Pays d'art et d'histoire" du Pays Midi Quercy où notre association siège depuis l'origine du Pays. Effacer le château quand celui-ci a été choisi depuis le Moyen-âge pour la monnaie, les armoiries, serait une aberration .

L'État, dans la période actuelle de disette budgétaire, doit veiller à la cohérence entre le respect des lieux historiques significatifs lorsque la démonstration est faite de leur importance et un retour sur investissement de la dépense publique .

Les Amis du Vieux Caussade et de son Pays - 11 Impasse du Treilhou – 82300 Caussade
www.caussade-patrimoine.com

Au plan financier, nous sommes là devant un cas d'espèce. Alors que le taux sur le foncier bâti à Caussade atteint le taux stratosphérique de 78.91 % , peut on faire une telle dépense, aux frais du contribuable, tout en détruisant un patrimoine qui ne pourra être remplacé ?

Dans l'espoir de voir, par votre aide, aboutir notre volonté de préservation nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de toute notre considération.

Christophe Sahuc
président de l'AVCP

PJ courrier du 14 03 17 à votre attention
Courrier du Jour M Le Préfet de T et G
Courrier de ce jour DRAC

Taux Taxe Foncière 2015

Commune	Département	Inter Communalité	Commune	Ordures Ménagères	Total
Paris 75018	5,13		8,37	6,86	20,36
Gleize 69400	11,32	0,029	16,59	5,48	33,41
Villeneuve-Loubet 06270	12,62		12,53	9,50	34,65
Villefranche-sur Saône 69400	11,32	0,029	19,03	5,48	35,85
Lyon 69004		11,58	18,29	6,79	36,66
Oloron-Ste-Marie 64400	13,71	1,01	13,37	9,97	38,06
Correncon en Vercors 38250	15,90	3,93	20,36		40,19
Limoges 87000	17,53		17,74	6,64	41,91
Font Romeu 66120	19,51	0,62	23,88	0,194	44,20
Saint Martin d'Ardèche 07700	18,78	0,72	12	13,16	44,66
Verfeuil 31590	21,9	2,6	20,16		44,66
Cavaillon 84300	14,41		22	9,88	46,29
Villefranche de Rouergue 12200	19,41		21,38	7	47,79
Bruguières 31150	21,90	5,57	7,94	13,28	48,68
Castelmourou 31180	21,9		15,15	12,5	49,55
Loudenvielle 65240	24,69	5,01	19,89		49,59
Hillion 22120	19,53	0,43	23,38	7,66	51
Chalons en Champagne 51000	14,11	0,75	27,35	10,12	52,33
Canet en Roussillon 66140	20,10	1	19,21	12,66	52,97
Portiragnes 34420	21,34		16,75	15,44	53,53
Toulouse 31100	22,28	5,57	20,29	8,5	53,59
Bordeaux 33000	16,02		29,51	8,69	54,22
Montbeton 82290	28,93	3,37	13,14	9,35	54,79
Léojac 82230	28,93	3,99	10,46	12	55,38
Ronchin 59790	17,66		21,42	16,88	55,96

1

Commune	Département	Inter Communalité	Commune	Ordures Ménagères	Total
Lembras 24100	23,45		23,22	9,35	56,02
Valence 82400	28,93	18,04	9,41		56,38
Le Frestoy Vaux 60420	21,54		22,18	13	56,72
Lavaur 81500	28,20	0,10	28,79		57,09
Lafitte 82100	28,93		12,53	15,76	57,22
Saint-Nauphary 82370	28,93	3,37	15,60	9,35	57,25
Lacaune 81230	28,20		18,57	12,10	58,87
Bouillancourt la Bataille 80500	25,54	4,15	17,43	12	59,12
Monteils 82300	28,93	6,36	10,91	14,53	60,73
Réalville 82440	28,93	6,36	12,03	14,53	61,85
Bon Encontre 47240	22,63		28,44	11	62,07
Castres 81100	28,20		34,87	0,35	63,42
Monclar-de-Quercy 82230	28,93	3,99	18,81	12	63,73
Montpellier 34000	21,34	0,17	31,18	11,25	63,94
Bras-Panon 97412	13,70		33,32	17	64,02
Amiens 80000	25,54	2,57	27,76	9,53	65,4
Saint Porquier 82700	28,93		25,60	11,20	65,73
Bruniquel 82800	28,93	9,45	13,18	14,50	66,06
Bourg de Visa 82190	28,93	8,49	17,27	11,42	66,11
Cazals 82140	28,93	4,83	19,24	13,45	66,45
Labastide-St-Pierre 82370	28,93	4,49	21,18	12,50	67,1
Blagnac 31700	21,90	5,57	32,72	7	67,19
Moissac 82200	28,93	1,3	30,03	9,85	70,11
Montauban 82000	28,93	3,27	29,13	9,35	70,68
Grisolles 82270	28,93	4,49	25,73	13	72,15
St Etienne de Tulmont 82410	28,93	9,45	21,46	14,50	74,34

Commune	Département	Inter Communalité	Commune	Ordures Ménagères	Total
Puylaroque 82240	28,93	6,36	24,63	14,53	74,45
Caussade 82300	28,93	6,36	29,09	14,53	78,91