

Ville de
SALLES

ÉCOUTER • CONCERTER



PRÉSERVER • AGIR

Le Château de Salles

Un peu d'histoire



Merci à Corentin BARSACQ, Gil FELIP, Serge Martin, Francine DUMORA et le groupe VINCI qui ont permis de réaliser cette présentation.



Construit entre 1657 et 1659, le château de Salles est un monument local en perdition. Entre ses murs, les ravages du temps et du défaut d'entretien de son actuel propriétaire ont fait leur œuvre.

De l'extérieur, les volets disloqués et les fenêtres brisées ne sont que les prémices d'un désastre visuel pourtant paradoxal à la vue de la belle construction.



Le château de Salles, monument historique de la ville, n'est aujourd'hui qu'un bâtiment dépourvu d'âme.

De l'époque où le château était habité ne perdure qu'une partie du mobilier tels qu'un piano ou quelques chaises renversées.



La propriété d'un puissant seigneur qui finira sur l'échafaud.

C'est à la fin de la Renaissance que la demeure est érigée en plein cœur des Landes de Gascogne, **plus précisément en 1563.**

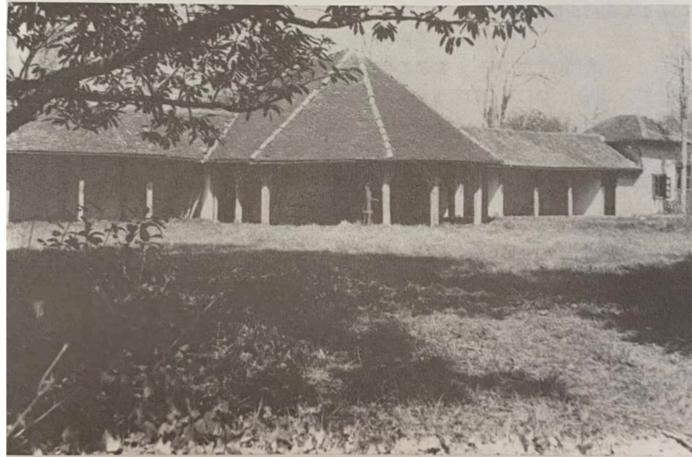
Propriété de Jean de Pontac, issue d'une famille parlementaire bordelaise du XVIIe siècle, le château de Salles est imposant et nécessite une minutie particulière.

C'est d'ailleurs pour cela que la construction est placée sous la surveillance d'Artaud Masson, homme lié à la famille Cazauvieilh.



Au fil des années, les familles en possession du bien défilent. Le château sera le lieu de résidence des seigneurs de Montferrand en 1769, puis deviendra la résidence secondaire de la puissante famille Pichard dont le propriétaire, Nicolas, faisait partie de la noblesse de robe. Une période où l'injustice a régné sur le territoire avec une taxation à outrance de la paysannerie pour le compte du seigneur de Salles.

En 1793, la famille Pichard ainsi que son régisseur, Jean Clerc, sont emprisonnés sur ordre du comité de sûreté générale et, après un procès expéditif, sont tous condamnés à mort et guillotins place de la Barrière à Vincennes.



La faisanderie



Au début du 20ème siècle, il est revendu à Raoul Brun avant d'être la propriété d'un dénommé Choqué, avocat à Paris.

Dans un accident de voiture, son épouse et lui décèderont et le château reviendra à leur fille.

Revendue, la demeure appartient depuis à un groupe d'investisseurs hollandais.

De nombreux projets ont été proposés pour ce domaine au fil du temps.

Dans un journal municipal des années 1990, le groupe hollandais parle de l'installation d'un complexe touristique sur le site du château de Salles.

Il doit y être réalisé une résidence de tourisme 4 étoiles de 150 villas à vocation européenne et qui sera dotée de nombreux services sportifs et culturels. C'est la résidence que nous connaissons aujourd'hui avec un peu moins de villas !

Un grill bar restaurant devait voir le jour dans l'ancienne faisanderie et la restauration du château devait débuter en 1995 pour le convertir en hôtel restaurant et y installer un club d'affaire .



Aujourd'hui, il est plus que temps que la collectivité prenne ses responsabilités pour sauver ce qui est possible. **Cela aurait d'ailleurs dû être fait depuis de nombreuses années.**

La métairie aujourd'hui ne peut plus être sauvée mais le château en lui-même l'est. **Bien sûr, ce sera un projet de long terme mais extrêmement motivant.** Un projet participatif qui devra y associer le plus de personnes possibles mais également être imaginatif dans sa rénovation comme dans son financement.



Chantiers d'insertion, chantiers internationaux, compagnonnage, chantiers d'été de volontaires, création ou travail avec une association de sauvegarde du patrimoine, classement à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques mais aussi utilisation de moyens modernes pour collecter des fonds (financement participatif, multi-actionnariat,...).

Tous les moyens seront bons pour y associer le plus de monde possible.



En dehors de la ludothèque, la médiathèque et le service culturel qui y seront installés, nous ouvrirons au débat ce qui peut être fait dans le château. Rien n'est arrêté et chacun pourra faire part de son avis et de ses idées.

Un projet sur l'ancienne métairie d'implantation d'une résidence autonomie à vocation sociale, en lien avec le Conseil Départemental sera étudiée.

Pour l'instant, après cet achat, le premier objectif est de purger ce qui est tombé, mettre en sécurité contre les intrusions et protéger contre la pluie qui détruit tout petit à petit.

Viendra ensuite la remise en état des jardins par les services municipaux et pourquoi pas par des chantiers de volontaires pour faire revivre rapidement ces espaces.

Avant de passer à la délibération et après cette présentation, voilà en quelques diapositives le projet, tel qu'il était pensé par le groupe VINCI et une cartographie des parcelles qui seront acquises.

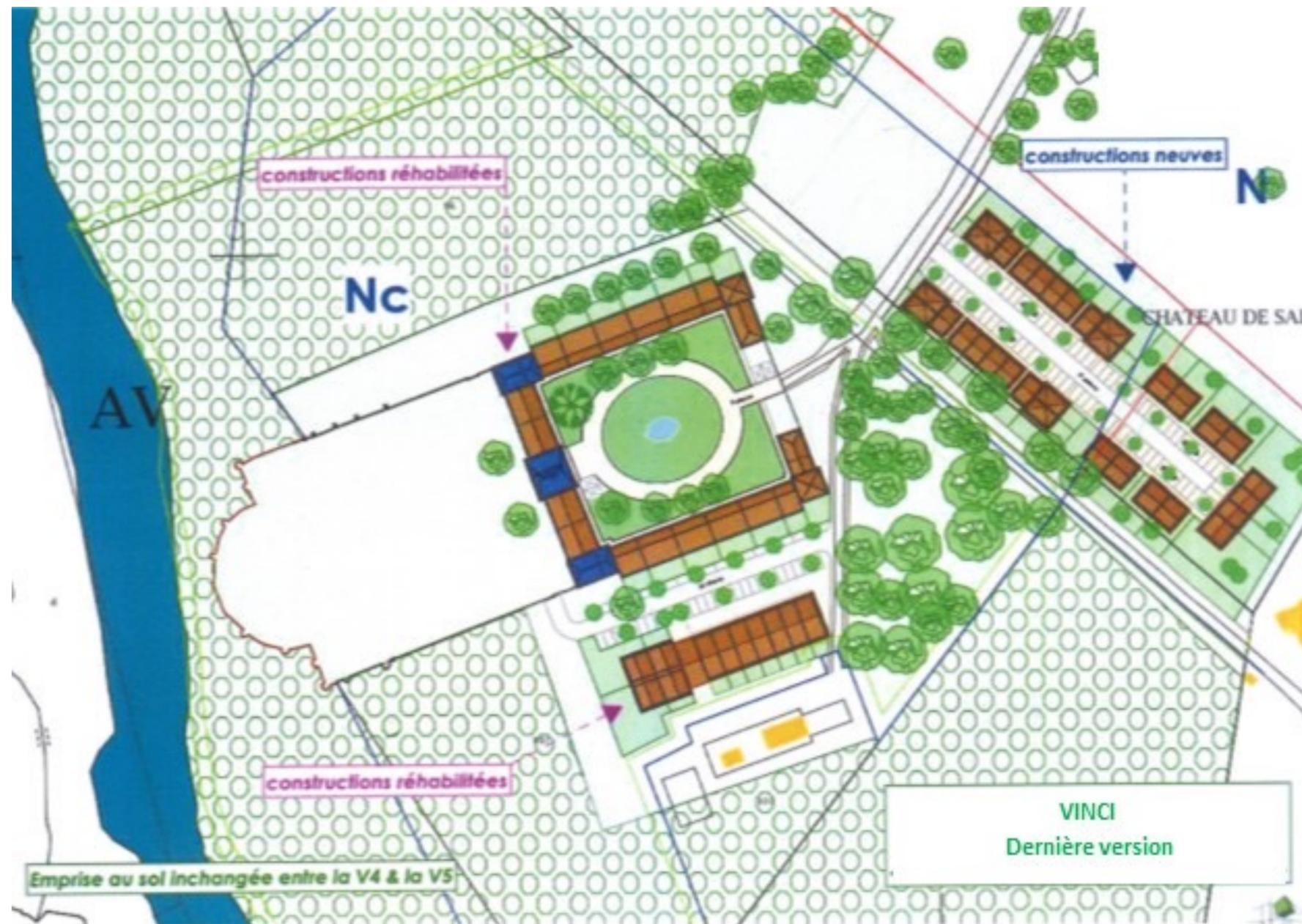




Le premier projet du groupe VINCI prévoyait un nombre important de logements y compris dans le parc arrière du château mais également en extension devant le domaine.

Aucun logement social n'était prévu dans le cadre de cet aménagement.

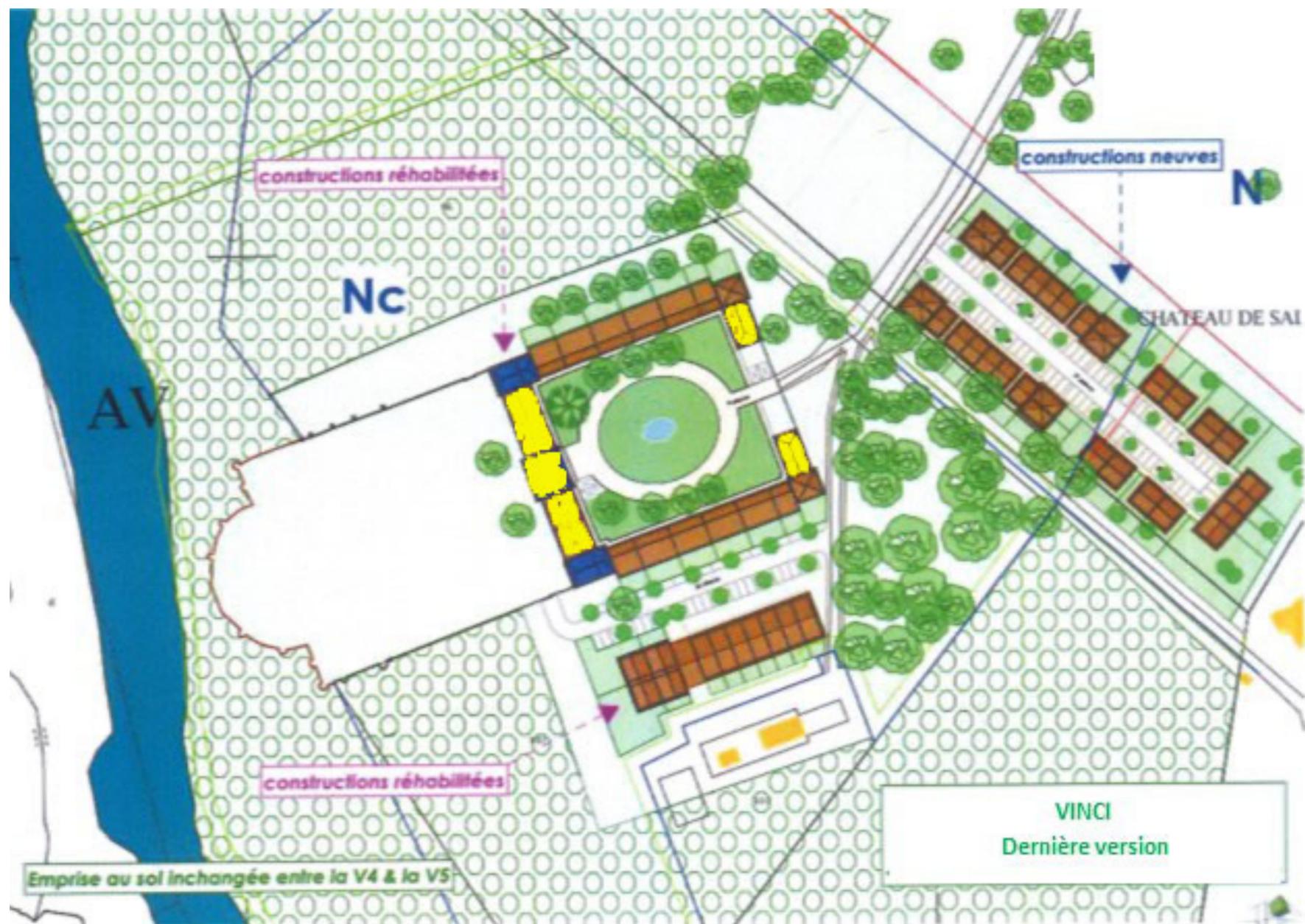
Les bâtiments de France avaient donné un avis négatif sur une partie de l'extension en façade et dans le jardin arrière.



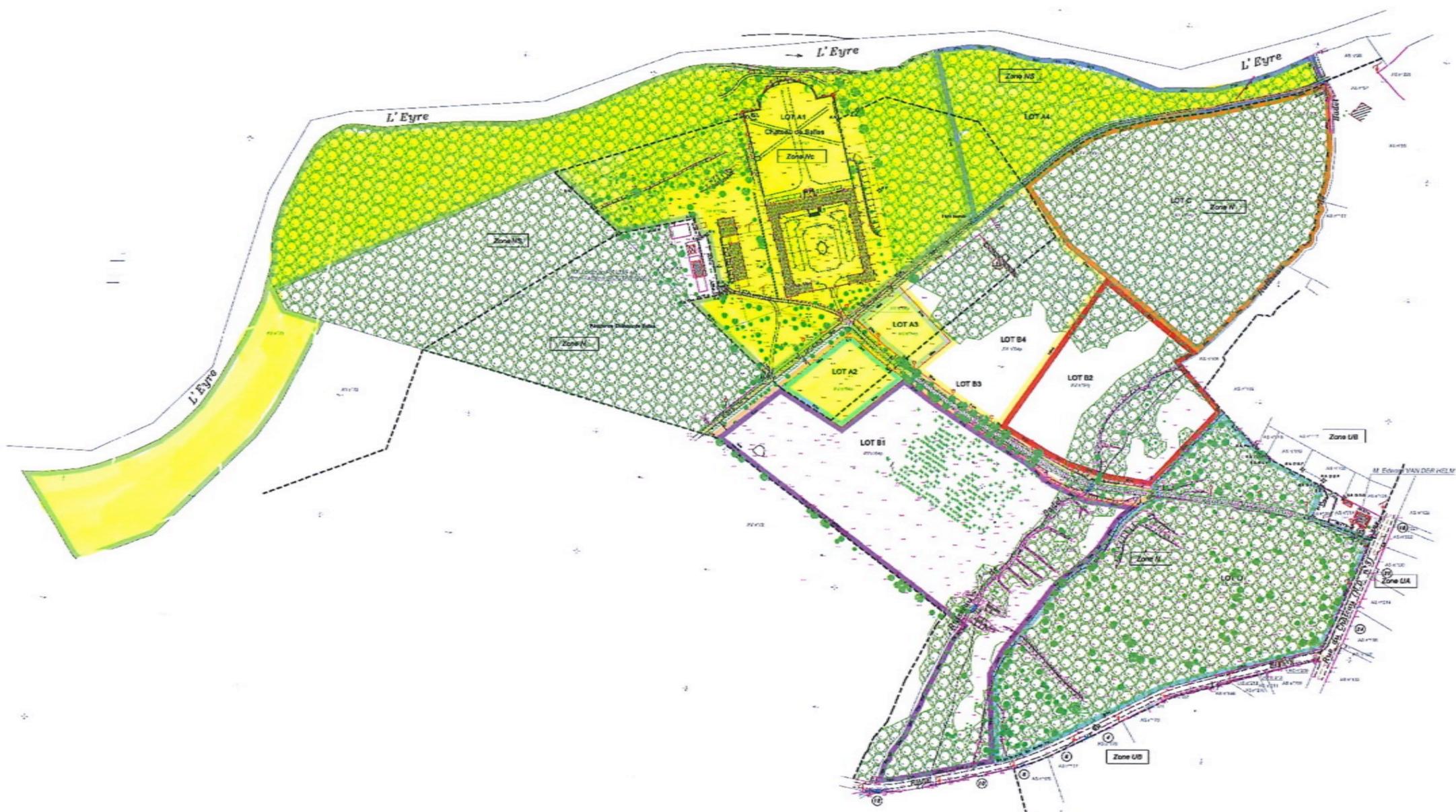
Le dernier projet répondait à l'avis de l'ABF mais nécessitait une extension du zonage STECAL pour permettre le nombre suffisant de constructions afin d'assurer la rentabilité du projet selon les calculs de VINCI.

Il fallait donc attendre la révision du PLUiH avant de s'engager sans être sûr d'obtenir un avis positif des services de l'état.

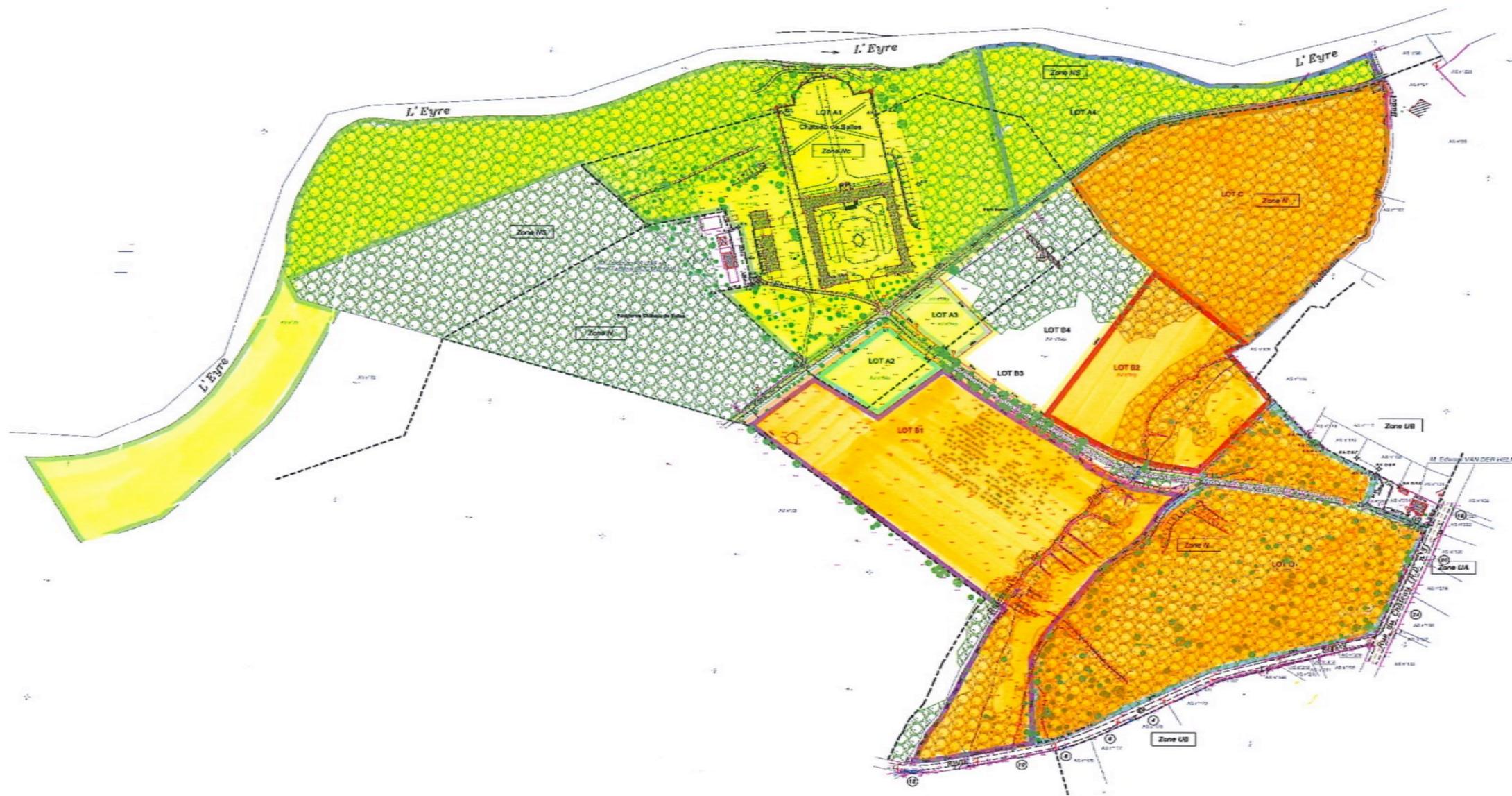
Sans modification, VINCI ne poursuivait pas le projet et fin 2024 nous devons nous remettre au travail sur un nouveau projet avec des dégradations qui se seraient poursuivies et amplifiées.



La dernière proposition impliquait la cession par Vinci pour 200,000 € des parties en jaune à la commune hors d'eau et hors d'air plus les jardins avant et arrière.



L'achat en 2022 pour 450,000 € porte sur les parcelles en jaune.



La négociation pour le PLUiH porte sur une cession totale du domaine (zone en orange) contre une possibilité pour l'actuel propriétaire de reconstruire la faisanderie (Zone B4) pour y faire sa résidence. Cela nécessite donc une modification du zonage. L'ensemble du domaine resterait en zone naturelle (N) ou Naturelle stricte (NS).