

# Un château pour tous !

## L'avenir du château de Brax :

Depuis plusieurs années, l'ASEI, propriétaire du château et de son domaine, étudie la possibilité de la construction d'un nouveau bâtiment de 3000 m<sup>2</sup> dans le parc, afin d'améliorer la sécurité et le confort de ses résident(e)s. Son souhait est donc de  **vendre le château, ses dépendances, une partie du parc (2 hectares), la résidence actuelle ainsi que le manège à chevaux.**

A notre demande, j'ai rencontré en juillet dernier le Directeur Général de l'ASEI, qui m'a confirmé ces travaux et la vente du château, et, il m'a informé qu'Eiffage, grand groupe financier et Patrimoine (Languedocienne), société de gestion immobilière, souhaitaient en faire l'acquisition. Leur projet : 70 logements et une transformation interne du château . **Notre patrimoine est en danger !**

Afin de connaître les modalités de protection et de préservation du château, nous avons rencontré les bâtiments de France en septembre et compris qu'**une opportunité s'offrait à nous.**



**D'un commun accord, nous avons décidé avec mes adjoints et délégués, d'étudier la possibilité d'acquérir le château et ses annexes pour garder la maîtrise de son devenir en tant que patrimoine et éviter qu'il ne tombe dans le domaine privé.**



Durant ces derniers mois, nous avons rencontré les acteurs majeurs impliqués dans la vente ou l'utilisation de domaines de cette envergure à savoir :

- L'architecte des Bâtiments de France,
- La direction générale de l'ASEI,
- Les responsables de différents organes d'urbanisme et d'aménagement au sein de Toulouse Métropole,
- Mr MERIC Président du Conseil Département de la Haute-Garonne et son équipe de direction, nos élus départementaux
- Un haut responsable de la région d'Occitanie.

Ils ont tous approuvé notre projet et nous ont vivement encouragé à poursuivre dans cette voie et annoncé qu'ils nous soutiendraient financièrement (subventions, aides) si nous décidons de faire valoir le droit de préemption de la commune en vue d'**acquérir ce bien immobilier pour le destiner à des équipements d'intérêt collectif et à la protection du patrimoine.**

Courant octobre, de nouvelles rencontres ont eu lieu avec le directeur des ASEI, pour discuter et commencer une première négociation (prix, limites de propriété et des bâtiments). Nous avons visité le domaine et constaté l'excellent état des locaux et leur accessibilité du fait de leur usage actuel.

Cette opportunité majeure d'acquisition permettrait à la commune de disposer de locaux et de surfaces répondant aux besoins d'équipements publics indispensables et de repenser le devenir des locaux communaux actuels : médiathèque, ateliers municipaux mairie, CCAS etc ; à cet effet, **une commission citoyenne sera créée pour qu'elle soit force de propositions.**

**Le projet global valorise notre patrimoine culturel Braxéen et nous apporte des équipements à long terme tout en permettant à l'ASEI de maintenir et d'améliorer son activité ici, à Brax.**

Nous ne pouvons pas tenir de réunions publiques en raison de la COVID, mais pour échanger, nous vous proposons :

- Une permanence sur RDV le vendredi matin : [contact@mairie-brax.fr](mailto:contact@mairie-brax.fr)
- Une permanence sur la place du village : les dimanches 20/12/20 et 10/01/21 de 10h à 12h dans le respect des règles sanitaires en vigueur.

Je tiens, au nom de l'équipe municipale, à vous souhaiter une belle fin d'année et une bonne santé.

Prenez soin de vous et de vos proches,

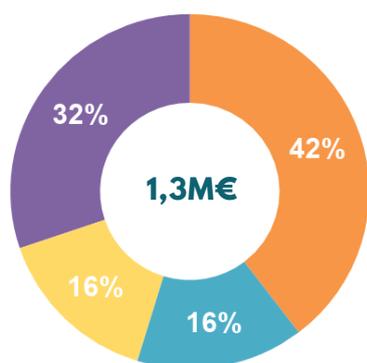
**Thierry ZANATTA**

## Le projet : un Château pour tous !

Le Château et son parc deviendraient enfin accessibles aux Braxéens. Le département, quant à lui, se positionne sur l'acquisition du bois classé d'environ 12 hectares, par **l'ouverture aux promeneurs d'un parcours mémoriel autour de la Résistance et des activités du groupe Morhange.**

Notre analyse financière a démontré la faisabilité de ce projet sans compromettre l'équilibre des budgets de fonctionnement et d'investissement. L'acquisition se ferait à la fin des travaux de construction du nouveau bâtiment de l'ASEI, prévu pour début 2023. La nouvelle résidence se construirait au niveau de la zone parking actuelle et une partie du terrain en contrebas en respectant le zonage urbain et les contraintes des Bâtiments de France en matière d'esthétique.

### Un investissement foncier :



|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| ● Subventions Département et État | 500k€ |
| ● Vente de la Maison Dandine      | 200k€ |
| ● Fonds propre de la Commune      | 200k€ |
| ● Emprunt Bancaire sur 20 ans     | 400k€ |

### Contenu de la vente :

- 1 - Le château **942 m<sup>2</sup>**
  - Rez de chaussée **387 m<sup>2</sup>**
  - Premier étage **385 m<sup>2</sup>**
  - Combles non-exploités **157 m<sup>2</sup>**
- 2 - Le parc environ **2 ha**
- 3 - La résidence actuelle (Le Mas) **1083 m<sup>2</sup>**
  - Rez de chaussée **685 m<sup>2</sup>**
  - Premier étage **398 m<sup>2</sup>**
  - Combles non-exploités
  - Ascenseur
- 4 - L'atelier : un bâtiment extérieur comprenant, les ateliers, buanderie et annexes, superficie de **180 m<sup>2</sup>**
- 5 - Le hangar : actuellement manège pour chevaux.

## Synthèse : un Château pour tous !

### Opportunité historique pour la commune :

Valoriser la protection du patrimoine bâti, de l'histoire Braxéenne, de l'histoire de la Résistance locale.

### Offrir un parc aux habitants du territoire :

Apporter un réel poumon vert dans la commune,  
Créer un lieu vivant, répondant aux besoins locaux et redynamisant le lien social,  
Créer un espace public au centre de la commune, ouvert sur le château.

### Un site partagé :

Maintenir l'ASEI à proximité d'un projet public pour le Château, et à privilégier pour s'appuyer sur l'histoire du lieu,  
Créer un lieu de vie et de convivialité, être un lieu structurant et pluridisciplinaire.

### Une localisation stratégique :

Investir un site connu, mais aujourd'hui non accessible au public. Ce site sera une importante emprise foncière, avec une position centrale dans le village.

### Histoire préservée :

Empêcher qu'un projet immobilier privé ne transforme notre patrimoine historique local, régional et national en une zone privée fermée au public et aux Braxéens.

**Vous pouvez également recevoir ce document par mail en nous contactant à l'adresse mail de la mairie.**



Retrouvez les actualités et les événements en direct de votre commune sur l'application CityWall, en téléchargement libre et gratuit sur smartphones et tablettes. Disponible sur Google Play et sur l'App Store, et ne collecte aucune donnée personnelle.

Téléphone : 05 62 13 06 70

Urgence : 06 74 95 57 35

[contact@mairie-brax.fr](mailto:contact@mairie-brax.fr)



[@villedebrax](https://www.facebook.com/villedebrax)

[www.mairie-brax31.fr](http://www.mairie-brax31.fr)