



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE de MONTGUYON – SEANCE DU 16 DECEMBRE 2025 - N° 2025/86

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 décembre, le Conseil Municipal de la Commune de Montguyon s'est réuni en session 4^{ème} extraordinaire à 20 heures 30, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Julien MOUCHEBOEUF, Maire.

Date de convocation : 10 décembre 2025

Date affichage : 17 décembre 2025

Nbre de Conseillers : 19 En exercice : 19 Présents : 12 Votants : 12 Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 0

Etaient présents :

Julien MOUCHEBOEUF, Olivier CHARRON, Ghislaine GUILLEMAIN, Ludovic GIRARD, Lionel NORMANDIN, Charlotte DENIS-CUVILLIER, Marc LIONARD, Didier MOUCHEBOEUF, Christophe METREAU, Raymond NUVET, Simone ARAMET et Claude NEREAU

Excusés : Annie CHARRASSIER, Marie BERNARD, Sophie BRODUT, Carine MOULY, Claire LEGER et Gaëtan BUREAU

Absente : Nathalie CHATEFAU

Secrétaire de séance : Claude NEREAU

OBJET : Dossier Patrimoine – Mise en sécurité de la falaise sud du château de Montguyon

Demande de subventions auprès des financeurs

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que la commune travaille depuis plusieurs mois sur le projet de sécurisation de la falaise sud du château qui fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité concernant le danger imminent d'effondrement de cette falaise.

Le premier cabinet REMI POTTIER avait réalisé une étude précise avec un plan de gestion (décembre 2022) indiquant les travaux à effectuer pour sécuriser cet édifice. Cette étude avait déterminé 4 priorités de travaux dont la phase d'urgence objet de la maîtrise d'œuvre actuelle, avec un coût HT pour les 4 phases de 4 500 000,00€.

Le cabinet ARCHITECTURE PATRIMOINE travaille depuis mars 2025 en s'appuyant à 80% sur les études du cabinet REMI POTTIER et sur des objectifs précis et une étude approfondie des lieux en vue d'élaborer l'Avant-Projet Détaillé indispensable pour le dépôt du Permis de Construire (PC). Les 20% ont une sensibilité différente du premier cabinet.

Le cabinet ARCHITECTURE PATRIMOINE (accompagnée du cabinet ANTEA) a présenté le 28 août 2025 à Madame la Sous-Préfète et à la Direction des Affaires Culturelles (DRAC) le dossier APD (Avant-Projet Détaillé).

Monsieur le Maire rappelle également aux membres présents que le permis de construire a été déposé courant septembre 2025 et qu'il a eu un avis favorable de la DRAC.

L'APD indique deux zones avec des sensibilités différentes (parties maçonneries, falaise et moellons).

Un état des lieux a été effectué. L'inspection a comporté :

- Un examen géotechnique à l'œil ou depuis le pied des falaises,
- Un examen géotechnique au drone permettant des vues d'ensemble de l'identification des zones nécessitant une inspection approfondie sur corde,
- La réalisation d'une inspection par travaux acrobatiques sur corde, par une équipe de deux ingénieurs géotechniciens habilités, pour l'observation des désordres repérés depuis le pied de la falaise par drone.

Les objectifs de l'étude sont les suivants :

- Prise de connaissance et analyse des études antérieurs
- Actualisation du diagnostic et de l'état de dégradation de la falaise et des maçonneries associées (inspection visuelle ou depuis le pied des falaises),
- Analyse des mécanismes en place de dégradation,

- Définition des travaux de confortement stade avant-projet,
- Prise en compte des contraintes liées au site (monument historique, intégration paysagère, ...),
- Estimation du coût des travaux.

Monsieur le Maire informe les membres présents que le cabinet ARCHITECTURE PATRIMOINE a présenté les 5 secteurs qui ont des particularités propres liées au calcaire, au sol, la végétation, la gestion des eaux et aux murs de soutènement maçonnés.

Zone 1

Certains moellons et la maçonnerie sont encore relativement en bon état. Il est proposé de conserver le déport végétalisé qui pourrait permettre de réceptionner éventuellement des débris = sécurisation des piétons. Actuellement cette zone aurait tendance à se désagréger et à s'affaïsset.

Zone 2

Une assise de la falaise très horizontale est altérée (friable). Il n'y a pratiquement plus de maçonnerie. Il faut garder un peu de végétalisation (moins que pour la zone 1). Le rempart a presque disparu.

Zone 3

Cette zone paraît en bon état

La partie haute de cette zone est dangereuse et menace de tomber. Le danger est qu'à flanc de falaise en dessous, il y a une habitation (aucun moyen d'amortissement par un sol végétalisé).

Zone 4

Cette partie présente un effondrement de la maçonnerie des remparts. La composition du talus ressemble beaucoup à du sable.

La falaise qui se trouve être en état de calcaire altéré doit subir une purge.

Zone 5 (extrémité)

Les restes des maçonneries posées sont sur des sols instables (pas sein) et sur des sous-cavages importants.

Au regard du mécanisme de dégradation, la solution de confortement générale au stade projet, consiste en la mise en œuvre d'un ensemble de parades actives et passives :

- Partie supérieure de la falaise : talus et maçonnerie
- Partie inférieure de la falaise : affleurement calcaire

Monsieur le Maire précise aux membres du Conseil municipal, qu'à ce stade du dossier, la Fondation Stéphane Bern dans le cadre du loto du patrimoine, attribue la somme de 300 000€ (convention signée). Ce soutien financier est le fruit d'un long travail en collaboration avec la fondation du patrimoine. Il a pour objectif de mettre en avant le projet de restauration de l'ensemble de l'édifice mais également afin de permettre de sécuriser la falaise qui menace de s'effondrer.

Monsieur le Maire présente aux membres le rétro-planning :

28/08/2025 :	présentation à Mme la Sous-Préfète, à Mme la Conservatrice du Patrimoine, à Mr l'Ingénieur du Patrimoine, de l'étude détaillée (APD).
SEPTEMBRE 2025 :	dépôt du Permis de Construire. Le site étant inscrit au titre des monuments historiques, un délai de 5 mois de traitement est nécessaire. C'est durant ce délai, que la collectivité aura connaissance de la demande de sondages archéologiques ou pas.
FIN 2025 :	demandes de subventions aux financeurs
PREMIER SEMESTRE 2026 :	consultation des entreprises avec possibilité de la pose des échafaudages
DEUXIEME SEMESTRE 2026 :	début des travaux
DUREE DES TRAVAUX :	minimum 12 mois (fin possible des travaux décembre 2027).

Monsieur le Maire présente le plan financier :

	SECTEUR 1	SECTEUR 2/3	SECTEUR 4/5	TOTAL
MACONNERIE	226 790,00 €	276 250,00 €	175 550,00 €	678 590,00 €
PROVISIONS SONDAGES ARCHEO	40 000,00 €	40 000,00 €	10 000,00 €	90 000,00 €
ALEAS 10%	26 679,00 €	31 625,00 €	18 555,00 €	76 859,00 €
TOTAL TRAVAUX HT (maçonnerie)	293 469,00 €	347 875,00 €	204 105,00 €	845 449,00 €
CONFORTEMENT FALAISE				349 500,00 €
POSTES GENERAUX 15%				52 425,00 €
TALUS NORD ALEAS				53 900,00 €
ALEAS 10%				40 192,50 €
TOTAL TRAVAUX HT FALAISE				496 017,50 €
HONORAIRES ARCHITECTE & BE 8,5%	24 944,87 €	29 569,38 €	17 348,93 €	114 024,65 €
HONORAIRES OPC 1%	249,45 €	295,69 €	173,49 €	13 414,67 €
TOTAL OPERATION HT	318 663,32 €	377 740,07 €	221 627,42 €	1 468 905,82 €
TVA 20%	63 732,66 €	75 548,01 €	44 325,48 €	293 781,16 €
TOTAL OPERATION TTC	382 395,98 €	453 288,08 €	265 952,90 €	1 762 686,98 €

Monsieur le Maire informe les membres présents que la commune peut bénéficier de subventions auprès de financeurs de l'Etat, de la région et du département. Il présente à l'assemblée le plan de financement prévisionnel suivant :

Coût estimatif de l'opération	
Poste de dépenses (Les montants indiqués dans chaque poste de dépense doivent être justifiés)	Montant prévisionnel HT
Maçonnerie	678 590,00 €
Sondage archéo (provisions)	90 000,00 €
Aléas 10%	76 859,00 €
TOTAL TRAVAUX MACONNERIE	845 449,00 €
Travaux de confortement de la falaise	349 500,00 €
Postes généraux	52 425,00 €
Talus nord aléas	53 900,00 €
Aléas 10%	40 192,50 €
TOTAL TRAVAUX FALAISE	496 017,50 €
HONORAIRES ARCHITECTE ET BUREAU D'ETUDES (8,5%)	114 024,65 €
HONORAIRES OPC (1%)	13 414,67 €
Coût HT	1 468 905,82 €

Plan de financement prévisionnel				
Le cas échéant, joindre une copie des décisions d'octroi des subvention ou à défaut le courrier de demande				
Financeurs	Sollicité ou acquis (à sélectionner dans le menu déroulant)	Base subventionnable	Montant HT	Taux intervention
DET R				
DSIL				
Fonds vert				
Autre subvention Etat (DRAC)	Sollicité	1 468 905,82 €	440 671,74 €	30,00 %
Fonds européens				
Conseil départemental	Sollicité	1 468 905,82 €	293 781,16 €	20,00 %
Conseil régional	Sollicité	1 468 905,82 €	140 721,17 €	9,58 %
Fondation du Patrimoine (Loto du Patrimoine)	Acquis	1 468 905,82 €	300 000,00 €	20,42 %
Sous-total			1 175 174,07 €	
Autofinancement (dont montant du prêt, le cas échéant)			293 731,75 €	20,00 %
Coût HT			1 468 905,82 €	100,00%

LE CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité des membres présents :

- **DE VALIDER** les travaux de sécurisation de la falaise sud du château,
- **DE VALIDER** le plan de financement tel que présenté par Monsieur le Maire,
- **DE VALIDER** la demande de subvention auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelle à hauteur de 30% du montant HT de 1 468 905.82€ soit une subvention possible de 440 671.74€,
- **DE VALIDER** la demande de subvention auprès du Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine à hauteur de 10% du montant HT de 1 468 905.82€ soit une subvention possible de 146 890.58€,
- **DE VALIDER** la demande de subvention auprès du Conseil Départemental de la Charente-Maritime à hauteur de 20% du montant HT de 1 468 905.82€ soit une subvention possible de 293 781.16€,
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire de signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits

Ont signé au Registre les membres présents

Pour copie conforme

Le Maire,

Julien MOUCHEBOEUF



Le Secrétaire de séance,