

Vendredi 3 décembre 2010 à 06h00
Par **JEAN-LOUIS HUGON**

Mont-de-Marsan

L'ancienne prison va accueillir des logements

Une trentaine de nouveaux appartements pourront être aménagés dans l'ancienne prison, 4 rue Dulamon. On n'attend plus que les offres des promoteurs privés.



Tous les bâtiments qui ne sont ni classés ni inscrits aux Monuments historiques (tels ceux-ci) seront sans doute détruits pour laisser place à des nouveaux immeubles de logement. PHOTO N. L. L.

La rénovation de l'ancienne prison de Mont-de-Marsan et sa transformation en logements ne coûteront rien à la municipalité. En effet, c'est la Sovafim (Société de valorisation foncière et immobilière), un organisme d'État, qui se charge d'en tirer le meilleur profit. « Le bien nous a été transféré par un arrêté, explique Stéphanie Soler, de la Sovafim, maintenant, c'est à nous de travailler pour le valoriser au mieux des intérêts de l'État. » Pour l'instant, l'arrêté de transfert comporte la somme de 20 000 euros, mais vu la surface en jeu (1 616 m² au sol), la transaction finale devrait être nettement supérieure. La Sovafim doit maintenant trouver preneur.

Quant à l'avenir de ce bâtiment, la mairie a choisi la construction de logements supplémentaires. « Notre objectif, explique Hervé Bayard, premier adjoint chargé du logement, c'est la requalification de l'espace public pour rendre le centre-ville attractif et y faire revenir les habitants. Ce qui permettra ensuite de recréer de la vie, en attirant des commerces et des sources d'animation. Nous avons confié une étude de faisabilité à un cabinet spécialisé, Faubourg 234, qui est celui d'Arnaud de Villers, architecte-conseil de la ville. Plusieurs scénarii sont envisagés, ce sera au maître d'ouvrage de prendre la décision. »

PUBLICITÉ

La municipalité, qui possédait un bâtiment au 7, rue Dulamon, a trouvé preneur pour y aménager des logements privés. Le bâtiment, de style, donne de l'autre côté sur l'impasse Molière, qui accueille déjà plusieurs logements réhabilités.

Jusqu'à-là, ce local avait accueilli différentes antennes de la Croix-Rouge, de l'Arpa (Association des personnes âgées), la FCPE (Fédération des conseils de parents d'élèves) et du Centre médico-scolaire.

Deux façades classées

Une décision qui ne sera pas simple, car les contraintes architecturales liées à ce bâtiment sont très importantes. La partie gauche de la façade, datant de 1820-1823, est inscrite aux Monuments

historiques, alors que la partie droite de la façade d'entrée, avec sa porte en demi-cercle et son toit attenant, construits par l'architecte David-François Panay en 1807-1809, sont classés aux Monuments historiques (1). Ce qui signifie qu'en aucun cas on ne pourra les modifier. Pour la réhabilitation, il faudra garder intacte la façade de gauche et tout le bâtiment de droite, où l'on pourra par contre aménager des logements. Le reste des constructions pouvant être détruit et reconstruit comme l'on veut.

Restent donc deux grandes options. Tout garder tel quel et aménager l'existant, ce qui ne conduit qu'à une vingtaine de logements, sans vraiment pouvoir toucher aux abords. Ou bien, détruire ce qui peut l'être et tout reconstruire, en y intégrant des jardins, une venelle de promenade reliant l'entrée, rue Dulamon, à la petite rue Maubec située au nord, et des cours intérieures. Nul doute que c'est la seconde option qui est la préférée des élus montois. « Elle permettrait, indique M. Bayard, pour une surface hors œuvre nette (SHON) allant jusqu'à 2 500 m², d'aménager sur deux ou trois étages de 28 à 32 appartements, allant du T2 de 40-50 m² au T4 de 110-120 m². Et ceci avec des places de stationnement souterrain pour les véhicules, avec une capacité supérieure à la demande de cette opération. Ce qui permettrait de proposer des places de parking à d'autres projets. »

Une trentaine de logements

Bien sûr, tout cela va entraîner des travaux longs et coûteux, puisque derrière les bâtiments classés, il va falloir évacuer des tonnes de gravats, construire jusqu'à six nouveaux immeubles, puis aménager une entrée du parc de stationnement depuis la rue Maubec. Quant au bâtiment dont la porte est classée, il sera difficile d'y intégrer des logements. Mais des locaux à vocation pratique ou médicale pourront y trouver leur place.

Le prix du mètre carré accessible à la propriété n'est pas encore connu, cela dépendra de l'appel d'offres. La date d'échéance non plus, mais les responsables de la Sovafim comptent bien signer une promesse de vente à un promoteur dans le courant de l'année 2011.

Quant à la date de l'inauguration, rien n'est encore envisageable. Avant de lancer les travaux, il faudra laisser le temps de procéder aux fouilles archéologiques qui s'imposent dans cette zone patrimoniale. D'ici là, le projet de réaménagement du quartier (place du Théâtre, rue Dominique-de-Gourgues, pont de l'hôtel-de-ville) sera déjà bien avancé. De quoi donner peut-être envie à de nouveaux Montois de venir s'y installer.

(1) L'inscription au titre des Monuments historiques signifie que l'immeuble présente un intérêt à l'échelle régionale. Un bâtiment classé aux Monuments historiques élève ce patrimoine à un niveau d'intérêt national.