

Le grand amateurisme du dossier de la Haute-Mère-Dieu

**Comme le dit M. Bourg-Broc
dans l'Union du 18 février 2014,**

**« il est urgent de sortir de
cette situation ubuesque »**

**... dans laquelle
l'apprenti-sorcier
Bourg-Broc
a délibérément
enfermé ce dossier !**



Association Nouvelle Catalaunie

éditrice du Petit Catalaunien Illustré

16 rue Robert Binet

51000 Châlons-en-Champagne

Courriel : catalaunien@orange.fr - site internet : www.catalaunien.net

Châlons, le 20 février 2014

Monsieur le maire,

Messieurs les candidats à sa succession,

Mesdames et messieurs ses adjoints et
conseillers municipaux,

La délibération n° 6 à l'ordre du jour du Conseil municipal met nommément en cause notre association dans le retard qu'aurait pris la signature de l'acte de cession de l'immeuble de la Haute-Mère-Dieu. Aussi nous apparaît-il nécessaire de vous apporter les éléments d'information qui vous manquent.

Notre association est très étonnée par le grand amateurisme qui prévaut dans la gestion de ce dossier. Comme le dit M. Bourg-Broc dans l'Union du 18 février 2014, « il est urgent de sortir de cette situation ubuesque » et, ajoutons-nous, « dans laquelle il a délibérément enfermé ce dossier ! ».

Contrairement à ce qui est rapporté dans l'article précité, **l'objectif recherché par notre association n'est pas de vouloir « absolument conserver la façade en l'état ».** Ses critiques patrimoniales, publiées dans le n° 81 du Petit Catalaunien Illustré (printemps 2013) portent sur le dessin de celle prévue pour la remplacer place de la République, un mauvais pastiche qu'elle a noté « 4/10. Peut et doit mieux faire, à reprendre ». Elles portent aussi sur celle rue Lochet, une horreur absolue à qui elle a attribué un « zéro pointé. Copie totalement hors sujet, à refaire ».

Le 6 février 2013, l'association a en conséquence écrit à la SCI ADIM-EST REALISATIONS afin de trouver une solution concertée. Malgré plusieurs relances téléphoniques, cette société, sans doute fort mal conseillée, n'a pas voulu y donner suite. **Une démarche similaire a été entreprise auprès de M. Bourg-Broc,** oralement tout d'abord en avril, puis par écrit le 3 juillet. **N'ayant reçu aucune réponse, l'association a en conséquence saisi le Tribunal administratif le 27 août 2013 d'un « recours conservatoire » tout en écrivant au promoteur et au maire de Châlons qu'elle était disposée à le retirer si une solution concertée était trouvée.** Elle les invitait à cet effet à la contacter en vue d'une première rencontre (voir pièces jointes).

Depuis cet envoi, ni M. Bourg-Broc, ni le promoteur n'a cherché à contacter l'association. Pourquoi ? La question mérite d'autant plus d'être posée que cette inertie délibérée est la cause, à les entendre, du retard que ce dossier aurait pris. Certes, la concertation en général, avec notre association en particulier, n'a jamais été le fort de M. Bourg-Broc. Mais, **lorsqu'on est maire de Châlons et que l'on tient, à juste titre, à un tel projet, ne se doit-on pas d'accepter une telle main tendue** plutôt que de laisser le dossier s'embourber dans de longues procédures qu'il est toujours préférable de tenter d'éviter ?

Aujourd'hui, paraît-il, notre recours bloquerait les travaux. Pour autant, ce recours n'est pas suspensif. Si vous ne nous croyez pas, Monsieur le maire, demandez à des conseils avisés, ils vous le confirmeront. Si vous ne nous croyez pas, mesdames et messieurs, voyez ce qui vient de se passer avec le chantier de l'autoroute A 304. Il a commencé en 2011 malgré un recours engagé par l'association France Nature Environnement à qui le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne vient de donner raison en décidant l'arrêt du chantier.

Si donc aujourd'hui les travaux seraient bloqués, à qui la faute ? A un recours non suspensif ou bien aux conséquences de l'amateurisme qui tient lieu de boussole dans la gestion de ce dossier ? Pour le débloquent, que vaut-il mieux ? Attendre que la justice passe et prendre le risque qu'elle annule le permis en raison des nombreux vices que nous avons soulevés ? Ou bien **trouver une solution concertée avec notre association afin de répondre** non pas à ses critiques juridiques, mais **seulement à ses critiques patrimoniales, sans remettre en cause l'équilibre économique du projet ?**

Mais, pour cela, il faut **accepter de se mettre autour d'une table** et d'avoir une écoute mutuelle. **Monsieur le maire, notre association vous en a fait la proposition il y a six mois et n'a pas changé d'avis à ce sujet. Et vous, Monsieur le maire ? En six mois, vous avez eu le temps de réfléchir à notre proposition.**

Qu'allez-vous faire ? Sortir le bâton, comme vous le faites en juillet 2010 en menaçant de me ruiner, moi et ma famille, si l'association ne retirait pas son recours sur le parc des expositions ? **Attendre** les effets de l'accélération de la procédure que vous avez annoncée dans l'Union du 15 février ? **Ou bien êtes-vous disposé à nous rencontrer, avec le promoteur et l'architecte des bâtiments de France, afin que nous examinions ensemble comment on peut améliorer le dessin des façades et rattraper le temps perdu ?**

Ce soir, nous attendons votre réponse. Vous pouvez sortir de la situation ubuesque dans laquelle vous avez emprisonné le dossier de la Haute-Mère-Dieu en acceptant enfin notre proposition.

La concertation n'est pas un gros mot, même en période électorale. Elle **a montré son efficacité en 2003** lorsque notre association a sauvé de la destruction les caves médiévales du CHV que menaçait votre projet de restructuration du CHV. Elle vient de nouveau de montrer son efficacité avec **l'ancienne abbaye de Toussaints** que notre action vient de sauver du danger de mort qui la menaçait suite à un accord conclu avec le promoteur.

Monsieur le maire, il n'appartient qu'à vous d'engager cette concertation qui peut vous permettre de régulariser d'ici au 11 mars 2014 le compromis de vente que vous avez signé voici un an.

Bruno Malthet,



Président

LR - AR

Objet : communication d'un recours déposé à titre conservatoire

**Nos lettres,
demeurées sans réponse,
adressées à
M. Bourg-Broc,
maire de Châlons**

Monsieur le Maire,
Monsieur le Gérant,

Conformément à la loi, vous trouverez ci-joint une copie du recours que notre association dépose au tribunal administratif ce jour. Il est dirigé contre le permis de construire délivré par M. le Maire de Châlons-en-Champagne le 6 décembre 2012 à la SCI ADIM EST réalisations.

Celui-ci prévoit de construire un immeuble d'habitation, d'hébergement hôtelier et de commerce à l'emplacement de la Haute-Mère-Dieu » sis 24-26-28-30 place de la République et 17 rue Lochet à 51000 Châlons-en-Champagne.

Or ce projet, dont notre association n'ignore ni l'importance économique pour revitaliser le centre-ville, ni l'urgence pour apporter une solution pérenne à la Haute-Mère-Dieu, n'est pas satisfaisant sur un plan patrimonial.

C'est pourquoi, dès connaissance de ce projet, notre association a souhaité trouver une solution concertée qui, sans remettre en cause l'équilibre économique du projet, ni en retarder l'exécution, serait de nature à répondre à ses attentes.

Le présent recours, introduit à titre conservatoire, entre dans la même philosophie. Notre association est en conséquence disposée à le retirer dès lors que ses critiques patrimoniales seraient prises en compte, après concertation, dans le cadre d'un permis de construire modificatif. A cet effet, vous pouvez me joindre sur la messagerie de l'association – catalaunien@orange.fr – ou sur mon portable au 06.71. afin que nous puissions coordonner nos agendas en vue d'une première rencontre.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, Monsieur le gérant, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Bruno Malthet,

Président

Destinataires :

- Monsieur le Maire de Châlons-en-Champagne - Hôtel de Ville - 51022 Châlons-en-Champagne CEDEX
- Monsieur le gérant de la SCI ADIM EST réalisations - ZI de Lesmeslins - 54703 Pont-à-Mousson

EXTRAIT de la lettre adressée le 3 juillet 2013 par l'association au maire de Châlons

Monsieur le Maire,

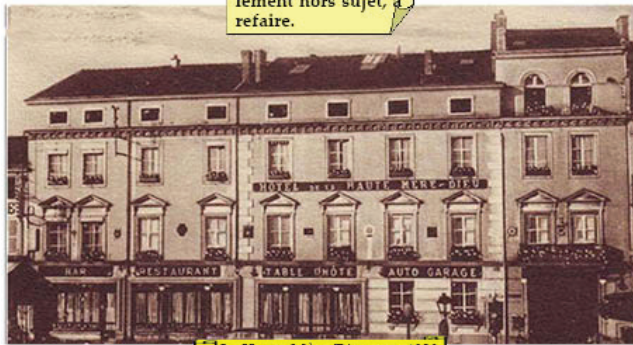
4) La Haute-Mère-Dieu

S'il est un sujet sur lequel nous attendions de votre part que vous meniez une politique patrimoniale exemplaire à votre portée, c'est bien celui de la Haute-Mère-Dieu que la ville a cédée à un investisseur privé. Outre le dossier qu'y a consacré le n° 81 du Petit Catalaunien Illustré dont vous avez pu prendre connaissance, notre association vous l'envoyant gracieusement, j'ai eu l'occasion de m'en entretenir avec vous lors de la présentation, à l'Office de Tourisme, du livre « Châlons capitale ». Vous connaissez donc parfaitement notre position sur ce projet qui, patrimoniallement parlant, est totalement inacceptable s'agissant de ses façades. Vous savez également tout aussi parfaitement que nous avons privilégié la concertation à l'affrontement.

Hélas, le comportement méprisant de l'investisseur privé qui n'a pas souhaité nous rencontrer, malgré mes relances, et votre résignation lorsque je vous en ai entretenu pour tenter de débloquer ce dossier, ont eu le don d'irriter notre assemblée générale. Aussi m'a-t-elle mandaté pour lancer une initiative forte afin d'aboutir à une solution où le patrimoine ne serait pas, une fois de plus, sacrifié pour satisfaire les exigences et lubies d'investisseurs plus soucieux de leur marge bénéficiaire que d'intégration patrimoniale de leurs projets.

Par suite et dans la droite ligne de la politique patrimoniale exemplaire évoquée par votre correspondance, nous vous demandons de nous apporter votre soutien afin d'obtenir du promoteur qu'il dépose un permis de construire rectificatif concernant les façades place de la République et rue Lochet. L'analyse de cette revendication que nous avons confiée à un architecte laisse apparaître que les modifications souhaitées par notre association présente un surcoût très faible qui ne saurait remettre en cause l'économie générale du projet.

Haute-Mère-Dieu : ce que cache le projet



A première vue, lorsque nous avons ouvert et consulté en mairie le dossier du permis de construire, nous avons eu une impression positive en examinant le dessin de la façade du projet de la Haute-Mère-Dieu donnant sur la place de la République. L'action que nous avons menée paraissait avoir portée ses fruits. Nous l'avions il est vrai menée sans relâche depuis de nombreuses années en la conjuguant à celle des Architectes des bâtiments de France qui se sont succédés sur ce dossier sur lequel nous les avons rencontrés à plusieurs reprises.

Mais il y avait quelque chose qui clochait, un petit « je-ne-sais-quoi » venant en résonance avec le silence étourdissant sur ce dossier de la municipalité qui, d'habitude, est toujours prompte à communiquer pour un oui et pour un non. Sachant par ailleurs que le diable se cache toujours dans les détails et que ceux-ci, plus ils sont nombreux, plus ils font la qualité et l'excellence du patrimoine, nous avons donc décidé de creuser ce dossier.

Extrait du Petit Catalaunien Illustré n° 81, page 17

Le projet place de la République est décrit dans la notice architecturale. Il y est dit que « le choix a été fait de reprendre la façade 1830 côté place de la République, dont la trame convient à la vocation hôtelière par nature, en la reconstituant au plus près de l'identique. »

La Haute-Mère-Dieu en 1830

Il existe une gravure du XIX^e siècle permettant d'imaginer à quoi ressemblait la Haute-Mère-Dieu en 1830. Elle représente une façade à pans de bois n'ayant strictement rien à voir avec le projet autorisé.

La référence à 1830 est donc manifestement erronée, comme, du reste, l'affirmation selon laquelle l'hôtel de la Haute-Mère-Dieu aurait pris la place d'un « couvent très ancien aujourd'hui disparu » portant le même nom.

On peut en déduire deux choses :

1. la ville n'a pas jugé utile de transmettre au promoteur le n° 76 du Petit Catalaunien Illustré (hiver 2011-2012) faisant l'historique de la Haute-Mère-Dieu ;
2. cette grave lacune se double d'une erreur de frappe, l'objectif ciblé étant non pas 1830, mais, plus sûrement, 1930.

