

Lettre ouverte à Monsieur Didier Rykner, Blog de la tribune de l'art

Monsieur,

J'ai lu avec un grand intérêt l'article que vous avez publié le 19 octobre 2021 au sujet de la caserne Gudin à Montargis. Je vous avoue avoir été étonné de la façon dont vous traitez un sujet qui mérite une mise en perspective préalable au lieu de conclure d'entrée de jeu sur une situation qui n'est pas dénouée.

Depuis 1877, la caserne Gudin est installée à Montargis dans des bâtiments très typiques de ce qui se faisait à l'époque. Les trois bâtiments principaux autour de la place d'armes en constituent la structure centrale.

Jusqu'en 1996, cette caserne a été fort utilisée, exception faite du bâtiment de l'horloge, qui avec ses 7500 m² fut abandonné (voir description avis des domaines en annexe 1).

Depuis 2006 et jusqu'en 2018, nous avons été associés à une interminable négociation durant laquelle tous les services de l'État, excepté semble-t-il la DRAC, ont été associés.

La Ville de Montargis et son agglomération ont été fort perturbées par la disparition des 1800 familles de militaires et des 100 familles de personnels civils employés par l'armée.

Les discussions avec l'État et tous les préfets successifs ont permis d'aboutir à une cession pour 750 000 €, compte-tenu de l'importante dégradation du site et de la vétusté d'une grande partie des bâtiments.

Un certain nombre de projets ont été inscrits dès le départ dont Nexity pour une résidence pour personnes âgées à l'époque, devenue résidence services seniors.

Les études commandées par l'État nous ont permis de nous projeter dans l'avenir avec cet ensemble de 5 ha et demi inséré dans la ville.

En effet, la localisation des lieux, abrités par de grands murs, ont fait que cette caserne n'a jamais été intégrée à l'espace urbain. Le bâtiment de l'horloge ayant fait l'objet du choix de Nexity pouvait sembler voué à la démolition au vu de son coût exorbitant de rénovation de 14 millions d'euros. La ville, l'agglomération le pays du Gâtinais n'ont absolument pas les moyens de procéder à cette réhabilitation du bâtiment de l'horloge.

Vous comprendrez bien qu'en l'état et pour sauver ce site, il nous semble nécessaire d'envisager la suppression de ce bâtiment qui rend vain toute tentative de réhabilitation du site.

La CRPA qui s'est réunie en juin n'a pas voulu entendre mon intervention, cette même commission ayant déjà pris sa décision au préalable. Cette attitude est détestable d'autant plus que la plupart n'avait jamais visité ce site.

La ville de Montargis est très fière de son patrimoine historique :

L'église Sainte Madeleine entièrement restaurée pendant plus de 25 ans

Le musée Girodet devenu musée de France récemment

La restauration du mur de Lorris, anciennes arcades d'une maison de templière du XIIe siècle

Les maisons Renaissance au bord du canal de Briare

Le centre ancien avec ses rues sur l'eau

La rénovation du centre ancien de la ville

Les aménagements des entrées Nord, Est et Ouest de la ville

La rénovation de la salle des fêtes et des tribunes du stade Béraud datant des années 1920.

Et enfin de notre implication la plus totale dans l'opération Action Cœur de Ville dans laquelle nous nous engageons pour acheter, transformer et louer des espaces commerciaux et de vie à côté de l'église Sainte Madeleine.

Notre ville surnommée la Venise du Gâtinais est citée parmi les 100 plus beaux détours de France est très fière, dans le cadre du fleurissement national, du renouvellement de son classement quatre fleurs pour 2021, ainsi que d'avoir obtenu la fleur d'or, distinction attribuée à neuf villes en France seulement.

Je souhaite aussi verser au débat un courrier du Maître de conférences de la Sorbonne, Monsieur Pierre-Yves Balut, qui prend position dans un courrier du 26 juillet dernier en annexe 2.

Enfin, j'ai été fort surpris que vous suspectiez notre Préfète arrivée le 1er mars 2021, alors que l'affaire était engagée depuis des années. Nous avons pour habitude de respecter les serviteurs de l'État dans leurs fonctions.

Vos suspicions et commentaires sont donc nuls et nonavenus et il serait opportun de vous excuser de ce raccourci inadmissible.

Nous attendons avec sérénité la réponse de la Ministre, qui sait très bien qu'en cas de classement la ville et l'agglomération, demanderont à l'État de reprendre l'ensemble des bâtiments que nous sommes incapables de restaurer.

Veillez accepter, Monsieur, mes salutations distinguées.

Benoit Digeon



Maire de Montargis

3. OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession amiable par l'AME de quatre bâtiments de l'ancienne école de gendarmerie Gudin sur 7 600 m² de terrain, au profit de Nexity. Ce dernier a pour projet de construire, après une démolition des bâtiments existants, une résidence services seniors.

4. DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Montargis

Adresse : 106 rue André Coquillet

Références cadastrales : Emprise de 7 600 m² sur la parcelle AP 131 d'une superficie de 39 756 m².

Il s'agit d'un ensemble immobilier composé de quatre bâtiments sur un terrain de 7 600 m², situé à proximité du centre-ville de Montargis, dans l'enceinte de l'ancienne caserne Gudin, à l'arrière de la place d'Armes.

Bâtiment n° 06

Ce bâtiment de 1 494 m² de SDP a été construit en 1950, en parpaings, il dispose d'une toiture à 4 pans et d'huissieries en PVC.

Au rez-de-chaussé se trouve : un hall d'entrée, une salle de cours informatiques, des sanitaires et un local de stockage.

Au 1^{er} et 2^e étages se trouve des salles de cours, des bureaux et des sanitaires.

Le sol est recouvert de lino sauf dans les couloirs et sanitaires où il y a du carrelage.

Bâtiment n° 07

Immeuble dit de l'horloge de 7 536 m² de SDP, construit en 1877, en pierre enduite, parements briques autour des ouvertures et avec une toiture en tuile mécanique et des huissieries en bois avec des persiennes métalliques en très mauvais état.

RDC, 1^{er}, 2^e et 3^e étages : couloir central desservant de part et d'autre des chambrées importantes, combles aménageables en très mauvais état et sanitaires construits en 1940 par extension du bâtiment, sur la façade.

Bâtiment qui dispose d'un sous-sol semi-enterré à usage de cave

3/4

Ce bâtiment a été très dégradé, il présente par ailleurs des fissures sur la façade, de nombreuses traces d'humidité et la charpente est en très mauvais état (poutres fissurées et cintrées).

Bâtiment n° 20

Bâtiment de 6 450 m² de SDP, construit en 1877 en pierre enduite avec une charpente métallique, couverture 2 pans en tuile et des huissieries en bois.

RDC à usage de bureaux carrelés, grande salle « de réception » avec du parquet au sol et sanitaires.

1^{er} étage : couloir central carrelé desservant des chambrées avec un sol recouvert de lino en mauvais état et des sanitaires.

2^e étage : couloir central carrelé desservant des chambrées, avec un sol recouvert de lino en mauvais état et des sanitaires.

Bâtiment n° 21 en partie

Bâtiment de 990 m² de SDP, accolé au bâtiment n°20, construit en 1877, en pierre enduite, avec une superficie de 700 m² avec vestiaires, sanitaires, ventilation

A2



Pierre-Yves Balut
Maître de conférences habilité émérite,
Sorbonne Université
Les Hayes, 49250 Brion
à
Monsieur le Maire de Montargis

Brion le 26 Juillet 2021,

Monsieur le Maire,

Permettez-moi de me mêler à la polémique créée autour de la réhabilitation de votre caserne, parvenue déjà jusqu'au ministère, où il n'est donc pas indu de vouloir exercer son raisonnement.

L'expérience que j'ai acquise auprès des architectes des monuments historiques, à propos de véritables et complexes bâtiments et l'enseignement de master d'un diplôme en Sorbonne de conservation du patrimoine et de gestion de l'environnement m'ont fait mesurer et apprécier ce que devait être une procédure de classement : dans le cas d'espèce de votre caserne, elle serait proprement disproportionnée, sinon scandaleuse, eu égard aux qualités des autres exemplaires de cette classe, pour conserver une construction d'une grande médiocrité artistique et historique.

Je me permets de résumer en quelques lignes les termes du problème :

- Patrimonialement, au strict sens d'une identité cultivée à travers un bien, il n'est guère que quelques personnes qui puissent y retrouver leurs racines. Je ne pense pas que ce bâtiment soit fondateur de la personnalité des habitants de Montargis.
- En matière d'histoire de l'art (que j'ai enseigné quarante ans à l'Institut d'art et d'archéologie de l'université de Paris, Sorbonne), la bâtisse est d'un type si commun que je pouvais la décrire d'avance sans la connaître. Mais quand certains exemplaires du XIXe siècle ont encore une composition un tant soit peu savante des pavillons, des ailes et du corps central, il n'en est rien ici. Ce ne sont pas les harpes de briques de l'unique travée axiale étriquée et son horloge qui en feraient une œuvre, même dans une vague référence à l'art du début du XVIIIe siècle ! C'est même quasiment ridicule de se forcer à en conserver l'allusion, comme si cette « figure » de la pendule devait être remarquable.
- Urbanistiquement, la caserne n'est ni un pôle, ni esthétiquement une perspective pour justifier quelque nécessité à rester dans le paysage urbain.
- Fonctionnellement, ses plateaux en chambrées ne la rendent pas particulièrement adaptée aux modes d'occupation contemporains sans un surinvestissement de réhabilitation disproportionné en regard de l'inintérêt technique du bâti et qui plus est, de son actuelle décrépitude.
- En conclusion, ce serait se moquer des Montargois qu'on leur impose de telles charges de restaurations sous les couverts de faux semblants controuvés d'histoire, d'art et de patrimoine. Ces dévoiements d'heureux usages de protection en ruinent la valeur, l'efficacité et le prestige.

Veillez m'excuser de vous avoir infligé ce petit pensum et agréé, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.