

CHALON-SUR-SAÔNE

Que devient le Palais épiscopal ?



Les travaux du Palais épiscopal ont bien débuté. Ils devraient se terminer au deuxième semestre 2022 pour accueillir une quarantaine de logements. Photo JSL/Florent MULLER

Trois ans après la vente du Palais épiscopal de Chalon-sur-Saône par la mairie à un promoteur immobilier, les travaux de rénovation ont commencé. Ils devraient se terminer courant 2022.

À l'intérieur de la cour de l'évêché du Palais épiscopal de Chalon-sur-Saône, les deux bâtiments récents ont déjà été démolis. Les opérations de curage et de désamiantage sont terminées. Dans les bâtiments, les murs en préfabriqués qui séparaient les associations locataires sont tombés. « Nous avons terminé les travaux de préparation de chantier, explique Karine Deletraz, directrice de la société Axim de Lyon. Nous venons d'attaquer les travaux de charpente. Du 3 au 12 mars, nous réaliserons dans la cour les sondages pour les fouilles archéologiques. Ce qui ne nous empêchera pas de continuer le chantier. »

Inscrits aux monuments historiques depuis 1997, les bâtiments de cette structure n'ont gardé que peu de trésors architecturaux. « Nous allons conserver la façade, la tour, quelques fenêtres ainsi que certains parquets, poursuit la directrice de l'ouvrage. Cependant, il n'y a rien d'exceptionnel à l'intérieur. Il n'y a pas de moulure ou d'autres choses à sauver. »

La réhabilitation du palais de

l'évêque de Chalon est donc rentrée dans la phase opérationnelle après deux ans de montage du projet. Une tâche loin d'être évidente car le classement du bâtiment en monument historique engendre de nombreuses contraintes.

Un montage financier pour rénover le bâtiment

En avril 2018, la Ville de Chalon a vendu ce patrimoine à la société Promoval. Celle-ci a établi un plan de l'immeuble en trouvant des acquéreurs pour les 40 appartements. Pour des questions de fiscalité, les acquéreurs se sont regroupés en créant l'Association du Palais épiscopal, avant de confier le montage du projet au cabinet d'avocats lyonnais Archimède, avocats et associés.

Maître Vincent Vendrell explique : « Gérer la réhabilitation d'un tel monument historique est quasiment impossible pour des particuliers. En matière de fiscalité, le légiste a convenu que l'État ne pouvait pas assurer seul la rénovation du patrimoine. Il a donc fait appel au secteur privé en lui octroyant une "carotte fiscale". Une telle rénovation coûte beaucoup plus chère, car les contraintes sont nombreuses. Il existe alors deux formes. Soit le monument historique est retenu (fiscalement), et l'investisseur peut déduire les travaux de ses revenus globaux. Il faut pour cela s'engager à garder le

bien au moins 15 ans. Soit le monument historique n'est pas retenu et les dépenses sont déduites des revenus financiers. Ces montages impliquent dans 99 % des cas que le propriétaire achète pour louer derrière et non pour en faire une résidence principale. Ici, le monument historique a été retenu et la grande majorité des investisseurs ouvriront leur bien à la location à la fin des travaux. »

Un chantier estimé à 7,6 millions d'euros

Ce chantier, estimé à 7,6 millions d'euros, devrait se terminer courant 2022, même si les constructeurs se veulent prudents en annonçant 2023 pour l'instant. Peu avant la fin des travaux, les agences immobilières locales seront contactées afin de proposer les 36 appartements à la location.

Florent MULLER



Le portail en pierre de taille, caractéristique du règne de Louis XIV, gardera toujours l'entrée du Palais. Photo JSL/Florent MULLER

HISTORIQUE

L'histoire du Palais épiscopal a été affichée par la Ville à l'entrée du site. « L'existence d'un évêché est attestée ici, près de la muraille, dès le V^e siècle ; il englobe d'ailleurs une partie de celle-ci dès le IX^e siècle. L'évêque, seigneur de la moitié de la ville au Moyen Âge, joue un rôle majeur jusqu'en 1789. Le plus illustre d'entre eux est Pontus de Tyard, poète membre de la Pléiade et humaniste qui prôna la tolérance lors de la crise religieuse au XVI^e siècle. Cependant, l'évêché actuel a été entièrement reconstruit aux XVII^e et XVIII^e siècles, dans un souci

renouvelé d'affirmation du pouvoir épiscopal pendant la Contre-Réforme. Il se compose de trois bâtiments, d'abord organisés autour de trois cours, le premier étant installé sur la muraille elle-même, relié à une des tours d'enceinte où l'on trouvait à la fin du XVIII^e les archives et la volière de l'évêque. L'entrée était magnifiée par un portail en pierre de taille, caractéristique du règne de Louis XIV, en hémicycle et surmonté de vases de pierre. Jusqu'en 1864, un bâtiment "passerelle" permettait à l'évêque de rejoindre la cathédrale sans passer par la rue. »