

CHALON-SUR-SAÔNE

Chantier de l'ancien évêché : des travaux hors norme

Commencé en novembre 2020, le chantier de réhabilitation de l'ancien évêché de Chalon-sur-Saône se poursuit selon le calendrier prévu. La livraison d'une quarantaine de logements, et de deux locaux à usage commercial, est prévue en septembre 2022. Les lots, déjà vendus, seront mis en location.

Un peu moins de deux ans après le démarrage officiel des travaux de l'ancien évêché de Chalon-sur-Saône, c'était le 11 novembre 2020, la transformation est déjà spectaculaire. Dans la cour, trois bâtiments de construction récente, parmi lesquels celui qui abritait une crèche, ont disparu. Un espace qui sera transformé en jardin paysager, avec sa cour pavée et quelques places de stationnement pour les futurs locataires. Répartis sur tout le terrain, les trois bâtiments, qui constituaient l'ancien palais épiscopal, offrent déjà, de l'extérieur, une vision d'ensemble du décor de la future résidence.

Un chantier complexe

Ces travaux de réhabilitation, dans un lieu inscrit au titre des Monuments historiques, répondent à des normes précises. Comme le souligne Cécile Chomard, du cabinet A-Graph Architectes : « Le niveau d'exigence est élevé, tout est plus compliqué mais c'est ce qui rend sa réalisation d'autant plus intéressante. » Toitures, menuiseries extérieures et intérieures, façades sont « pro-



Le chantier de l'ancien évêché a démarré en novembre 2020. La livraison est prévue en septembre 2022, au plus tard décembre. Site inscrit et proximité avec un monument historique (cathédrale Saint-Vincent) entraînent la surveillance et la collaboration des Bâtiments de France et de la Drac. Photo JSL/Nathalie MAGNIEN



Abdelghani Laouar (1^{er} plan), conducteur des travaux d'Axis, entreprise générale ; Jennifer Rousset, responsable de programme chez Axim, maître d'ouvrage délégué ; Cécile Chomard, d'A-Graph Architectes, et Yvan Tchelmi, superviseur des travaux. Photo JSL/N. MAGNIEN

tégées » et rien ne peut se faire sans l'aval des Bâtiments de France et du service de conservation des Monuments historiques de la Direction régionale des affaires culturelles (Drac). La présence de la cathédrale Saint-Vincent, édifice classé, impose également des règles, en particulier pour les aménagements extérieurs.

Contraintes de recrutement

Abdelghani Laouar, conducteur des travaux pour Axis, en-

treprise générale, est un habitué de ce type de chantier. C'est lui qui a déjà supervisé celui du Domaine Saint-Louis. Aux contraintes « historiques » s'ajoutent celles, plus contemporaines, liées à un retard d'approvisionnement des matières premières. « Il y a également un gros problème de main-d'œuvre, dans tous les corps de métier, précise-t-il, y compris en intérim. »

Livraison prévue en septembre 2022

Des contraintes qui n'empêchent pas le chantier d'avancer. Dans le bâtiment 3, le principal, qui abritait notamment les appartements de l'évêque, les futurs logements ont chacun leur caractère. Dans l'un d'eux, un plafond à la française a été entièrement refait avec des poutres en chêne. Dans un autre, il a fallu retrouver, après étude des enduits et couches successives, le pigment adéquat pour la peinture du salon. Au rez-de-chaussée, les anciennes écuries, au plafond voûté, vont abriter un logement pour les personnes à mobilité réduite. Quant à la cuisine de l'évêché, où trône une immense cheminée, elle sera transformée en surface à usage commercial. Dans une pièce, qui a servi d'internat, des inscriptions sur les murs témoignent de l'évolution des bâtiments au fil des ans. Elles ne seront bientôt plus qu'un souvenir. La livraison des travaux est prévue pour septembre 2022.

Nathalie MAGNIEN

Un lieu historique qui remonte au Moyen-Âge



Le site de l'ancien évêché est inscrit au titre des Monuments historiques. Photo JSL/Nathalie MAGNIEN

Le diocèse de Chalon est un ancien diocèse de l'Église catholique. Après sa suppression en 1790, le titre d'évêque de Chalon, ainsi que celui de Mâcon, est désormais attribué à l'évêque d'Autun. Les bâtiments de la résidence épiscopale étaient autrefois disposés autour de la cathédrale Saint-Vincent. Jusqu'en 1864, une passerelle permettait à l'évêque de passer de sa résidence à la cathédrale, sans avoir la rue à traverser. Selon les historiens, « l'existence d'un évêché est attestée près de la muraille, dès le V^e siècle [...] Il a été entièrement reconstruit aux XVII^e et XVIII^e siècles. » Toujours visible à l'entrée, un portail en pierre de taille, « caractéristique du règne de Louis XIV ». Lui aussi est restauré. Cécile Chomard, architecte, précise : « S'il y a moins de cinq centimètres de pierre abîmée, on répare. Sinon, il faut effectuer une greffe de pierre. »

Un coût entre 7 et 8 millions d'euros

Le montant des travaux nécessaires pour l'achèvement du chantier est évalué entre 7 et 8 millions d'euros. Jennifer Rousset, responsable de programme chez Axim, maître d'ouvrage délégué, est affirmative : « Ce type de chantier représente un tel coût que sans le système de la défiscalisation, une telle réhabilitation ne serait pas possible. C'est une incitation réelle pour réhabiliter le patrimoine existant, en particulier en centre-ville, souligne-t-elle. Ce n'est pas seulement une opération financière pour les acquéreurs. »

Une vente en lots avant travaux

À l'origine, la société Promoval a remporté un appel d'offres et a été choisie par la Ville de Chalon en 2018 pour la première phase du projet de reconversion de l'ancien évêché. Elle a acheté les bâtiments et les a vendus, en lots, avant travaux. Les acquéreurs, pour bénéficier des avantages fiscaux liés à ce type de chantier, se sont consti-



Après avoir déterminé les couches successives et les enduits, il faut recréer une peinture (salon T2). Photo JSL/Nathalie MAGNIEN

tés en Association syndicale libre. Son président est l'un des propriétaires. C'est cette association qui a nommé Axim comme maître d'ouvrage délégué. Tous les logements sont déjà vendus et seront mis en location. C'est le même montage qui a déjà eu lieu, avec les mêmes acteurs, pour la réhabilitation de l'ancien centre gérontologique transformé en Domaine Saint-Louis.

Une quarantaine de logements

L'ensemble compte une quarantaine de logements répartis dans trois bâtiments : 18 T2 ; 12 T3 ; 9 T1 ; 1 T4 et 1 T5. Deux logements sont accessibles pour les personnes à mobilité réduite. Deux locaux commerciaux seront également disponibles. La surface totale des travaux est de 2 900 m². La surface habitable de 2 200 m².

N.M.