

Querelle de chapelle à Étretat



La chapelle Notre-Dame-de-la-Garde est située sur la falaise d'Amont, au nord de la commune d'Étretat

Crédits photo : DAVID LEFRANC/Le Figaro Magazine

EN IMAGES - Mis en vente à 280.000 euros, l'édifice religieux situé sur les falaises de Normandie attise toutes les convoitises. Le littoral et la région s'associent pour préserver ce site d'exception.

L'annonce immobilière laisse rêveur. «Silhouette de pierre» se détachant du paysage avec «vue imprenable sur une des cartes postales les plus célèbres de France»: la chapelle Notre-Dame-de-la-Garde a tout pour séduire au-delà des amateurs de tableaux impressionnistes. Battue par les vents sur la falaise d'Étretat, elle trône au milieu d'un des sites touristiques les plus importants et les plus fréquentés de Normandie. «Une vraie star», confirme Marie Merien, responsable régionale de l'agence Patrice Besse chargée de la transaction. Un emplacement de choix qui suscite beaucoup de vocations.

Depuis sa mise en vente, il y a deux mois, Marie Merien a dû traiter une cinquantaine d'appels téléphoniques de personnes intéressées, dont beaucoup étaient des propositions à vocation commerciale. Certains étaient prêts à déboursier les 280.000 euros demandés pour y ouvrir une frieterie, voire une boîte de nuit.

Or l'agence spécialisée dans les vieilles pierres, qui met en avant la qualité et l'authenticité des biens sélectionnés, veut rester sélective en accord avec sa réputation de protection du patrimoine et les vœux du vendeur. Ce propriétaire privé, qui souhaite conserver l'anonymat, entend préserver la «vocation cultuelle et culturelle» du lieu, nous assure-t-on. Promoteurs et restaurateurs en herbe sont donc poliment écartés. «Même ceux qui promettent d'accrocher des tableaux dans leur crêperie», s'amuse l'agent immobilier.

«Tout le monde pensait qu'elle appartenait déjà à la commune.»

Jean-Philippe Lacoste, le délégué régional du littoral

La solution d'une acquisition privée est pourtant loin d'être exclue. Une poignée de mécènes sérieux se sont fait connaître. La plupart envisagent de transformer la chapelle en un lieu de culture en partenariat avec la mairie. Leur carnet de chèques était déjà sorti. Selon Marie Merien, il s'agit de «puristes» et d'artistes qui s'engagent à offrir une seconde vie à la chapelle, actuellement fermée aux visites. Par ailleurs, quelques particuliers sont d'accord pour en céder la gestion à la commune mais exigent des compensations, comme cette femme qui souhaiterait s'y faire enterrer!

Informée une semaine avant la mise en ligne de l'annonce, la mairie a aussitôt fait part de sa volonté de voir la chapelle réintégrer le patrimoine local. «La commune ne veut pas passer pour celle qui abandonne la chapelle», déclare Marie Merien. Les instances locales n'ont pas tardé à réagir. Depuis, le financement public se précise: le Conservatoire du littoral deviendrait propriétaire tout en transférant sa gestion à la ville, dont le budget ne permet pas une telle acquisition. «Nous avons été informés début juillet. Tout le monde pensait qu'elle appartenait déjà à la commune, assure le délégué régional du littoral, Jean-Philippe Lacoste. Nous avons engagé une négociation avec le propriétaire.»

Celui-ci discute actuellement avec la région Haute-Normandie pour financer le rachat, ce qui «garantirait l'inaliénabilité du bien». Nicolas Mayer-Rossignol, président de la région, confirme: «Notre-Dame-de-la-Garde est l'un des plus beaux endroits de Normandie. Il est donc légitime que nous cherchions à préserver sa vocation publique en contribuant au financement de manière forte.»

Pour lui, le prix n'est pas un obstacle. Même constat du côté du littoral, où l'on espère aboutir à un accord au cours du mois de septembre. Marie Merien a d'ailleurs reçu un courrier cosigné par les deux instances garantissant qu'ils se portaient acquéreurs. Tout pour rassurer Franck Cottard, le maire d'Étretat. «Confiant», il assure qu'il fera de l'édifice religieux un «espace vivant» accueillant cérémonies, concerts et expositions.

Le choix reste bien sûr à la discrétion du vendeur. «Nous essayons vraiment de privilégier les instances locales, car c'est la meilleure façon de protéger la chapelle sur le long terme, mais nous ne croyons que ce qui se signe», déclare Marie Merien. Comprendre: avec un bien si prisé, le vendeur aura une patience limitée devant les discussions sur les budgets locaux. Qu'il se rassure toutefois: selon la responsable de l'agence, la chapelle est «sûre d'être vendue», et le sera avant la fin de l'année.

« Nous essayons vraiment de privilégier les instances locales, car c'est la meilleure façon de protéger la chapelle sur le long terme, mais nous ne croyons que ce qui se signe. »

*Marie Merien, responsable régionale de l'agence
Patrice Besse chargée de la transaction*

Des églises qui ne sont parfois qu'une façade

Le cas Notre-Dame-de-la-Garde reste une exception. Selon le délégué général de l'Observatoire du patrimoine religieux (OPR), Maxime Cumunel, les exemples d'acquisition publique et de reconversion culturelle sont largement minoritaires. «Sur 10 à 20 ventes chaque année, il y a une majorité de rachat par des promoteurs», assure-t-il. Qu'ils soient vendus par les diocèses à court d'argent ou par des particuliers, les édifices religieux qui ne sont pas laissés à l'abandon connaissent des reconversions variées.

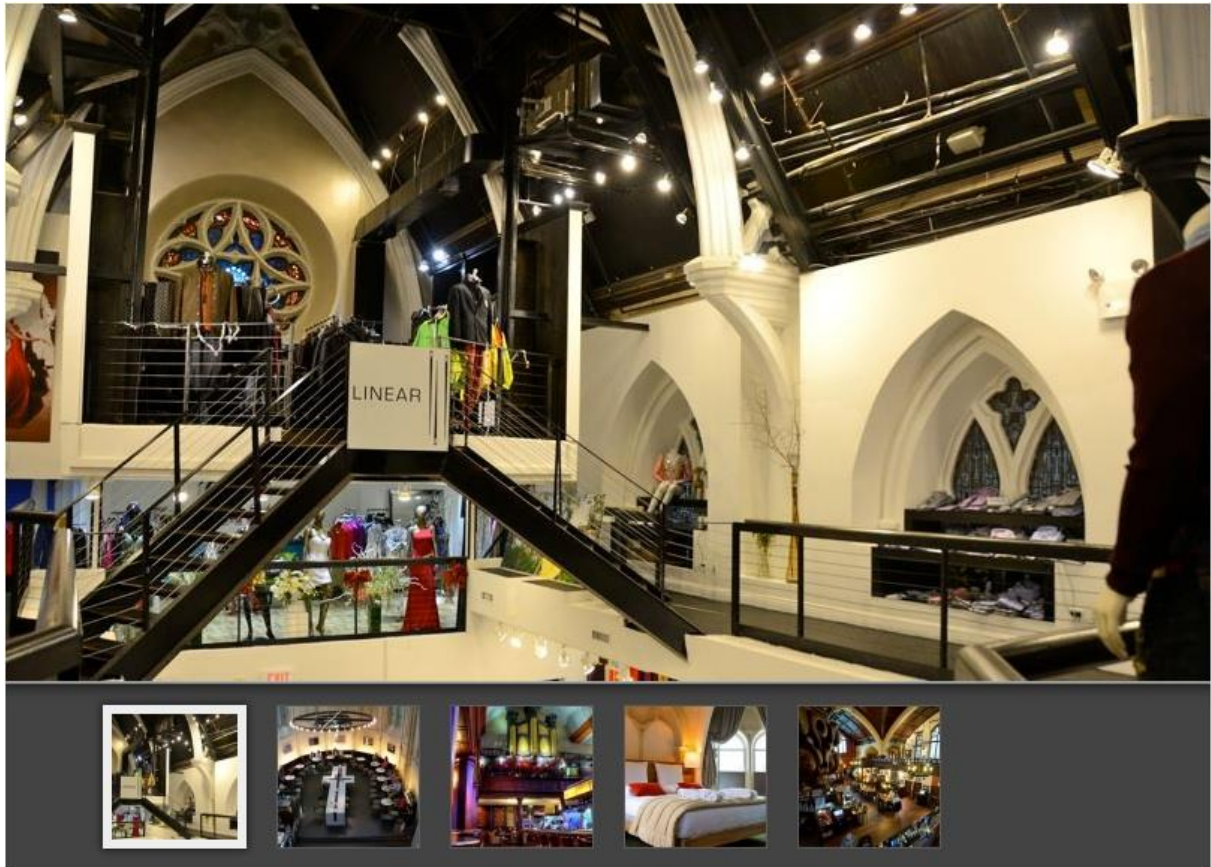
À La Rochelle, la façade de l'église du Vieux-Port recouvre en réalité un hôtel Ibis. À Nantes, la boîte de nuit Le Marlowe a ouvert ses portes dans l'ancienne église Saint-Aubin. En 2012, à Vandœuvre-lès-Nancy, l'église Saint-François-d'Assise a failli être rachetée par la chaîne de fast-food KFC! Le projet a toutefois été abandonné devant la grogne des riverains. À l'étranger, la tendance est la même. La toute première église gothique des Pays-Bas, à Maastricht, a été reconvertie en librairie. Sur deux étages, les clients peuvent choisir parmi les 25.000 livres disponibles et prendre un verre dans le chœur, où un café a été aménagé. À New York, l'église de la Sainte-Communion, sur la VIe Avenue, abrite désormais un centre

commercial avec pas moins de 35 boutiques et restaurants. «Il s'agit rarement d'une bibliothèque. Les acheteurs veulent rentabiliser leur investissement, précise Maxime Cumunel. Mais, à choisir, je préfère ça à la destruction.»

***Le fait d'être classé monument historique
peut aussi rebuter les acheteurs,
car il implique de demander une autorisation
pour toute entreprise de travaux.***

Selon l'OPR, la France compte près de 100 000 monuments religieux, dont environ 45 000 églises paroissiales. Or, 5 à 10% de cet ensemble pourrait être vendu, détruit ou abandonné d'ici à 2030. Recul de la pratique religieuse, augmentation des coûts d'entretien et amincissement des budgets publics: autant de raisons à cette désaffection. Des édifices plus isolés que la chapelle d'Étretat sont logiquement moins convoités. Le fait d'être classé monument historique peut aussi rebuter les acheteurs, car il implique de demander une autorisation pour toute entreprise de travaux. À Crusnes, en Meurthe-et-Moselle, l'église classée Sainte-Barbe détenue par le diocèse de Nancy a été mise en vente au mois de juin. Elle n'a pour l'instant recueilli qu'une seule proposition, qui a été rejetée parce qu'elle a été jugée trop basse.

Quant à la démolition, ce sera le sort de l'église anglicane Sainte-Rita, dans le XVe arrondissement parisien, acté par une décision du tribunal administratif de Paris le 11 mars dernier. Des logements sociaux et des parkings remplaceront cette paroisse, l'une des rares qui acceptait les animaux de compagnie. Les miracles sont toutefois possibles. Ainsi, l'église Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus à Hirson, dans l'Aisne, a été rachetée 115.000 euros par le jeune pianiste de 22 ans d'origine taïwanaise Kit Armstrong. Celui-ci en a fait une salle de concert et une résidence artistique. Il s'y produira notamment en septembre dans le cadre des commémorations de la Grande Guerre.



Le centre commercial *Limelight Marketplace* s'est installé dans l'église de la *Sainte-Communion* à *New-York*.

Crédits photos : Sonja Stark / Flickr/Licence Creative Commons

Article de Pauline Verduzier