

**URBANISME** ■ Le couvent des quartiers nord, inoccupé depuis plusieurs années, doit abriter 112 logements

# Une résurrection à 27 millions d'euros

L'acte de vente du couvent du Très-Saint-Sacrement et de La Charité vient d'être signé.

La réhabilitation du bâtiment emblématique des quartiers nord sera l'un des plus importants programmes immobiliers des prochaines années.

Benjamin Gardel

benjamin.gardel@centrefrance.com

**C'**est signé. Six mois après l'acceptation du permis de construire (notre édition du 19 octobre), le passage, fin mars, devant le notaire, des vendeur et acquéreur, a acté la cession du couvent du Très-Saint-Sacrement et de La Charité.

Après une longue parenthèse d'inoccupation, notamment marquée par des dégradations et des incendies, le monument érigé à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, au nord de la voie ferrée, en surplomb des marais, a changé de mains, ouvrant la voie à sa résurrection. Le propriétaire n'est plus la société civile immobilière (SCI) Char qui, ces dernières années, a fait le nécessaire pour sécuriser et protéger au mieux ces belles pierres, mais Histoire & Patrimoine, les deux parties ayant été mises en relation par l'agence immobilière berruyère Arènes Immo.

## Parmi les programmes les plus ambitieux en ville

Histoire & Patrimoine, filiale spécialisée dans la réhabilitation de patrimoine en péril du groupe Altarea, un des principaux promoteurs immobiliers français, porte pour ce couvent l'un des programmes privés les plus ambitieux, les plus onéreux aussi, des prochaines années à Bourges.

Confirmé par Arnaud Baudel, directeur général d'Histoire & Patrimoine délégué au développement, le montant de la transaction du bien se situe à « un peu moins de deux millions d'euros ». La restauration de ce couvent édifié entre 1876 et 1880, couplée à la réalisation de logements, représente, toujours selon le représentant d'Histoire & Patrimoine, « un investissement global de l'ordre de 27 millions d'euros ». Soit 3M€ de plus que le projet mixte, en-



**VUES.** Le bâtiment surplombant les marais sera restauré et ses abords repensés. VISUELS HISTOIRE & PATRIMOINE/CLÉMENT OUDIN

« Les prix de vente démarrent à 150.000 euros pour aller jusqu'à 450.000 euros »

ter la restauration du patrimoine, vient de démarrer. Cette phase précède un lancement du chantier programmé au « premier semestre 2023 », d'une durée d'« environ deux ans ».

**La chapelle sera restaurée, mais n'est toujours pas fixée sur son devenir**

Si des jardins vont pousser à l'avant et à l'arrière du bâti, participant pleinement à son cachet, la chapelle, elle, n'est toujours pas fixée sur son devenir. Construit entre 1878 et 1899, l'ancien lieu de culte désacralisé restera debout, mais n'accueillera pas, à l'instar des ailes, de logements. « La chapelle n'est pas exclue du projet, nous prévoyons bien entendu d'en restaurer le clos et le couvert, conclut le responsable de la société francilienne de promotion immobilière. Patrimonialement, nous devons conserver ses dispositions actuelles. Nous avons des idées quant à son usage et poursuivons nos réflexions. » En clair, des investisseurs sont toujours recherchés. ■

global des résidences pour jeunes actifs et de tourisme, un restaurant et du logement social, qui doit voir le jour sur le site du Bon Pasteur, un autre ancien édifice religieux sur le chemin d'une seconde vie.

Qualifiée de « superbe opération » par Hugo Lefelle, adjoint (Parti socialiste) au maire en charge des travaux et de l'urbanisme, ce projet immobilier participera à la poursuite de la mutation des quartiers nord. Alors

que ce secteur de la ville doit être redessiné par le Nouveau Programme national de renouvellement urbain (NPNRU), une opération chiffrée à près de 110 millions d'euros, prévoyant notamment la démolition de 1.492 logements locatifs sociaux pour 52 reconstructions sur site, le renouveau du couvent permettra de ramener des habitants. « Recalé en fonction des contraintes de l'existant », selon les propos d'Arnaud Baudel, le

projet, initialement taillé pour 100 appartements, prévoit finalement 112 logements, « avec une gamme variée d'appartements, allant du studio au quatre pièces duplex, poursuit-il. Les prix de vente démarrent à 150.000 euros pour aller jusqu'à 450.000 euros. »

Dans cet édifice inscrit aux Monuments historiques en novembre 2020, la commercialisation des logements, concernés par les avantages fiscaux prévus par la loi Malraux visant à facilit-