

QUARTIER SAINT-MICHEL

Et si la prison laissait la place à un grand projet immobilier?

Et si un jour la prison Saint-Michel était détruite pour laisser la place à un projet immobilier de grande envergure? La question n'était pas à l'ordre du jour il y a quelques mois. À l'époque, Rachida Dati, encore ministre de la Justice, avait bien notifié dans une lettre signée de sa main que son ministère était disposé à vendre la prison à la ville, début 2010. Intention qui n'a jamais été concrétisée dans les faits. Si bien qu'aujourd'hui les supputations vont bon train.

Tout débute en juin dernier lorsque le ministère du Budget met en ligne, sur son site Internet, un programme de cessions qui touche entre autre la prison Saint-Michel. Sur l'annonce, casée entre celle des caves de l'Hôtel de Pierre et celle du rectorat, on y apprend que la vente du site est prévue pour 2011. Belle information pour Pierre Cohen qui attendait un courrier lui précisant les intentions du ministère depuis plusieurs mois.

Prix de vente de 750 000 à 16 millions d'euros

Dans un contexte de vaches maigres pour les finances de l'État, l'information du site du ministère du Budget a immédiatement refait planer le spectre de la vente du terrain au privé. « L'État paraît aujourd'hui considérer que l'emplacement de la prison Saint-Michel pourrait être une zone de construction », s'est ainsi agacé Pierre Cohen lors d'un récent comité de secteur. En clair, le ministère de la Justice pourrait vouloir retirer le maximum d'argent de ses bâtiments.

Un scénario qui n'a rien d'illusoire puisqu'à Lyon, pour deux prisons mitoyennes du même type, le ministère a réclamé la coquette somme de 25 millions d'euros. Si ses intentions étaient les mêmes, le tarif du site de la prison Saint-Michel ne serait plus de 750 000 euros comme avantageusement évalué par France Domaine en 2002... mais entre 14 et 16 millions d'euros. Évidemment pas la même musique pour



Non protégée, la prison pourrait être vendue pour 16 millions d'euros.

la mairie, qui sortirait alors de la liste des acquéreurs potentiels. Un prix qui, en revanche, ne ferait sûrement pas reculer les promoteurs avides de terrains à bâtir tellement rares dans le centre-ville. On ne voit pas par exemple pourquoi Kauffman and Broad, qui a déjà racheté le terrain autrefois occupé par le couvent des Lazaristes, situé à quelques hectomètres de la prison, ne se montrerait pas intéressé par une telle aubaine. Un terrain qualifié à « fort potentiel » par Philippe Poilleux, président de la fédération des promoteurs et constructeurs de Midi-Pyrénées.

Ce scénario de la démolition ne pourrait seulement être contrarié que si la prison accédait au titre de Monument historique, qui protégerait de facto le site et empêcherait toute destruction. Cette option devait justement être étudiée le 23 juin dernier lors d'une réunion de la commission traitant la mise à l'inventaire des Monuments historiques de la région. Seulement voilà, à quelques jours de la réunion, la prison Saint-Michel a été retirée de l'ordre du jour sur demande de la préfecture de Haute-Garonne. Celle-ci, estimant que le dossier n'était pas prêt, a demandé des « études complémentaires » sans en préciser la portée. « Mais il y a

un accord sur le principe de vente sur la base d'une estimation des Domaines que le préfet va réclamer à l'administration des finances », explique-t-on place Saint-Étienne.

Un énième revirement de la part des représentants de l'État qui remet un voile supplémentaire sur les intentions du ministère. « Le ministère a peut-être besoin de moyens et sûrement n'a-t-il pas la vision que la prison n'est pas un bâtiment comme un autre à Toulouse », analyse Vincentella de Comarmond, l'adjointe à la culture de Pierre Cohen qui verrait dans la destruction de la prison Saint-Michel « un gros coup dur pour les Toulousains ».

Bâtiment phare du projet culturel

Présentée comme le bâtiment phare lors de la candidature toulousaine pour le titre de capitale européenne de la culture en 2013, la réhabilitation de la prison Saint-Michel a toujours été considérée comme une pièce majeure dans tout projet culturel qu'il soit de droite ou de gauche. Richard Edwards, qui avait rendu un rapport sur la reconversion du site, avait imaginé un projet global réunissant la prison au couvent juste à côté. Le couvent parti au privé, reste la prison dont les bâti-

ments rénovés pourraient s'ouvrir sur le quartier en mettant à terre les murs d'enceinte et en créant des jardins publics.

À la croisée de la « Cité internationale de la recherche » et de l'arc culturel, les habitants du quartier s'accordent à dire que ce projet aurait le mérite de bouger les lignes (voir encadré sur les projets du quartier ci-dessous).

Les habitants montent au créneau

Ces mêmes habitants ne veulent donc même pas imaginer la disparition de la prison. « Pour nous, la question du projet immobilier ne se pose pas. La prison est un patrimoine exceptionnel dont la valeur va au-delà de Toulouse. Le site a marqué le quartier, il a une grosse valeur architecturale et c'est la seule occasion de créer une centralité à Saint-Michel, soutient Guillaume Drijard, son président. Il faut donc la conserver et que la mairie puisse s'en porter acquéreur car elle seule peut y mener une réflexion globale. La nécessité sera de conserver la cour, les bâtiments administratifs, la coupole et tout l'espace autour qui épouse la forme en étoile. Le tout pour créer une mixité d'équipements publics et de jardins ». Le Comité de quartier se donne jusqu'au mois de septembre pour voir l'évolution du dossier. « Si nous n'avons pas de nouvelles rassurantes, nous ferons nous-même une demande de mise en inventaire en dernier recours », annonce Guillaume Drijard.

La mise en inventaire est d'ailleurs sur toutes les lèvres: « La question est maintenant de savoir si le classement comme Monument historique de la prison Saint-Michel va être remis à l'ordre du jour, et quand », se demande ainsi Vincentella de Comarmond.

Les plus pessimistes s'inquiètent déjà. Et si l'État jouait la montre des « études complémentaires » jusqu'en 2011 pour finalement vendre la prison au plus offrant?

DAVID SAINT-SERNIN

Saint-Michel, « trou noir » de la ville

Le projet sur la prison Saint-Michel toujours repoussé, les habitants du quartier regardent avec inquiétudes les départs de plusieurs services publics ces prochains mois. Avec les départs prochains du collège Montherlant, de la clinique du Parc et de la Gendarmerie nationale, place Lafourcade, c'est bien à une saignée que se prépare Saint-Michel qui se consolera à peine avec l'arrivée du tramway à la fin de l'année. « Le quartier reste un trou noir dans la Ville rose concernant les équipements de proximité à destination des habitants et usagers du quar-

tier. Il manque d'espaces publics conviviaux, un véritable cœur de quartier et les commerces ne sont pas diversifiés. Tout est à créer », relève Guillaume Drijard.

Si beaucoup de choses manquent, un projet structurant va tout de même venir s'implanter sur le quartier. Les anciens locaux de la faculté de médecine et de l'université Paul-Sabatier doivent être libérés, rue des 36 Ponts. Ils serviront à l'accueil et l'hébergement des chercheurs et étudiants étrangers dans le cadre du Plan Campus qui a inscrit la construction d'une « Cité internationale de la

recherche » pour un montant de 80 millions d'euros.

Une première étape qui ne sera pas suffisante pour le comité de quartier, qui a mené une enquête auprès des habitants de février à mars 2009. Par ordre de priorité, ceux-ci y ont ciblé une bibliothèque, un marché de plein-vent, un centre socio-culturel, une mairie annexe, un poste de police et une salle de spectacle.

« Il faudra aussi que la Grande rue Saint-Michel soit rénovée pour que le lien social se développe et que le commerce de proximité puisse se développer et non dis-

paraître comme cela se passe actuellement, estime Guillaume Drijard. Pour ce faire, il faut attirer un public plus large. C'est pour cette raison qu'avec toutes les mutations qui se profilent, il faut avoir une réflexion globale qui permette au quartier de trouver son identité et tenir compte des installations que l'on trouve dans les quartiers mitoyens. Le contraire du coup par coup qui est à l'œuvre actuellement. Ce qui est sûr, c'est qu'il serait dommage que les nombreuses mutations foncières qui vont avoir lieu ne soient le seul fait des promoteurs privés ». D. S.-S.