

## La chapelle du Carmel à vendre

Mise en vente au prix de 250 000 euros, la chapelle du Carmel se cherche un acquéreur et une nouvelle vie. L'édifice religieux est désacralisé depuis 2009 et le départ des sœurs à Bessines.



La chapelle du Carmel jaillit du sol derrière une grille verte rouillée par le temps et des herbes hautes.

Au 159, rue de Strasbourg, elle jaillit du sol derrière une grille verte en fer rouillée par le temps et un foisonnement d'herbes hautes. Désacralisée depuis 2009 et le départ des sœurs du Carmel de Niort pour Bessines, la chapelle ornée d'une rosace et consacrée en 1868 par Monseigneur Louis-Edouard Pie, archevêque de Poitiers et futur cardinal, resplendit encore même si son chœur ne bat plus. Aujourd'hui, elle est prête à entamer une nouvelle existence.

« A cœur que le futur acquéreur respecte l'histoire du lieu »

L'édifice religieux de 352 m<sup>2</sup> - implanté sur une parcelle totale de 661 m<sup>2</sup> - est, en effet, en vente depuis quelques jours pour la somme de 250 000 €. C'est l'agence immobilière parisienne **Patrice Besse**, spécialisée dans la vente de bâtiments de caractère en France et à l'étranger (châteaux, manoirs, demeures, hôtels particuliers, monuments historiques, chasses, églises, moulins...) qui a été missionnée par la société rochelaise Espace investissement pour trouver l'oiseau rare. « Aucune visite n'a encore été faite mais nous avons pas mal d'appels. Dans le lot, il y a surtout des curieux et des investisseurs plus ou moins fous. Une association culturelle est également intéressée mais tout cela reste encore au stade de la prise de renseignements. Il n'y a rien de concret. L'avantage, c'est qu'on peut envisager beaucoup de choses », assure le mandataire qui ne croit pas aux transformations « en habitation, en restaurant ou en boîte de nuit ». « La chapelle est complètement enclavée. Même si l'intérieur, qui a été nettoyé en 2005, surprend par son

ampleur et sa luminosité, il sera compliqué, voire impossible, de faire de nouvelles ouvertures. Pour le public, se posent également des problèmes de stationnement à proximité et d'accessibilité à cause de la déclivité du terrain. Sans parler des nuisances occasionnées par une éventuelle discothèque. On a aussi à cœur que le futur acquéreur respecte l'histoire du lieu. On est très attaché à cette dimension », insiste l'agence qui cite « un

espace de travail partagé, une salle d'activités physiques douces, une salle d'exposition, de répétitions ou de spectacles, une bibliothèque ou une librairie ou un siège d'association(s) » comme autant d'alternatives possibles.

« Il faut avoir de l'imagination et se sentir pousser des ailes pour ne pas laisser passer sa chance car l'endroit présente un fort potentiel. Il est inspirant, dégage un sentiment de paix et de bien-être. Il est plutôt en bon état. Comme toujours dans l'immobilier, c'est une histoire de rencontre. » D'argent également même si le montant des travaux n'est pas estimé. « Tout dépendra de l'acheteur et de ses envies. Mais il faudra forcément déboursier des euros pour réhabiliter les lieux et en faire un espace cosy, sain, bien chauffé et isolé. Il faut s'attendre à une vente au long cours. Le marché est moins porteur aujourd'hui et après l'effet curiosité, il y a l'effet réalité. »

Julien BENON



Une fois les portes ouvertes, la chapelle laisse apparaître un sol de dalles calcaires, une nef de 32 m de long, 8 m de large et une hauteur de 14 m à la croisée du transept.

Photo: CD

### A SAVOIR

#### Ni inscrit, ni classé

Comme il l'est indiqué dans le descriptif de l'annonce, l'accès à la chapelle se fait « par trois portes de bois moulurées, une grande et deux plus petites légèrement surhaussées. La nef n'a qu'un vaisseau de 32 mètres de long et de 8 mètres de large. La hauteur atteint les 14 mètres à la croisée du transept. A cause de la déclivité du terrain, le sol de dalles calcaires monte légèrement vers le chœur surélevé de huit marches avec un repos » peut-on lire. « Des arcs-doubleaux bordés de tors séparent

les trois travées et reposent sur des pilastres. Trois autels subsistent, ornés de bas-reliefs représentant par exemple l'Annonciation, le Mariage de la Vierge ou des scènes de la Passion du Christ. » Si l'édifice religieux « n'est ni inscrit, ni classé au titre des Monuments historiques, l'architecte des Bâtiments de France aura son mot à dire parce que la façade - grille comprise - est identifiée », indique l'agence. La toiture en ardoise, elle, a été refaite après la tempête de 1999.



La chapelle jouxte le monastère qui a été transformé en 44 appartements.

Photo: CD - CHRISTOPHE BERNARD

## Le monastère et le parc transformés il y a dix ans déjà

La chapelle est la seule partie de l'ancien Carmel à être restée figée depuis le départ des sœurs en 2009. En mai 2013, après trente mois de travaux, la société rochelaise Espace investissement avait inauguré 44 appartements dans les 4 500 m<sup>2</sup> de l'ancien monastère, du T1 de 28 m<sup>2</sup> au loft de 240 m<sup>2</sup> aménagé dans la chapelle contemporaine avec un ascenseur privatif. Les loge-

ments avaient été vendus sur plan au prix de 3 600 € le m<sup>2</sup> avant d'être mis en location.

Côté parc, le groupe G2L a fait sortir de terre « Le Clos des Tileuls », une résidence destinée aux seniors avec 93 appartements de 32 à 62 m<sup>2</sup>. Une vingtaine de petites maisons disposant d'un petit jardin privatif ont également vu le jour.