

Pourquoi cette chapelle, qui attire les curieux, a du mal à trouver preneur pour 220.000 euros

EN IMAGES - Proposé à la vente depuis deux ans, cet édifice religieux suscite beaucoup d'envies. Mais la configuration des lieux complique les projets des éventuels acquéreurs.

Des volumes impressionnants, un bel état de conservation, une localisation en ville... a priori, cette chapelle de Niort (Deux-Sèvres) proposée à la vente ne manque pas d'atouts pour séduire les amateurs d'immobilier atypiques. Et pourtant, malgré de très nombreuses marques d'intérêt et de multiples visites, ce lieu de culte autrefois rattaché au couvent des carmélites de la ville ne trouve pas preneur. C'est Jean-Pascal Guiot qui se charge de la commercialisation des lieux, affichés à 220.000 euros sur le site de l'agence Patrice Besse, spécialisée dans les bâtiments de caractère, notamment religieux.

«L'architecture me passionne, souligne l'agent immobilier, et là nous avons un bâtiment impressionnant avec une maçonnerie en parfait état et une toiture qui semble l'être également. L'édifice remonte aux années 1860 en pleine époque de reconquête catholique et à une période marquée par l'éclectisme Second Empire

. Or, c'est d'une pureté totale, avec une architecture romane très sobre.» Mais si le professionnel avoue être tombé sous le charme du lieu la première fois qu'il l'a visité, il ne manque pas d'objectivité pour détailler les défauts de la chapelle qui ont pu doucher certains enthousiasmes. Et s'il sait que ce genre d'édifice est généralement long à vendre, il admet que celui-ci est particulièrement délicat.

Enclavée

«Il faut bien voir que la chapelle est très enclavée sur sa petite parcelle, sans parking et non loin d'un axe assez passant», détaille le professionnel. En effet, si le magnifique lieu de culte autrefois rattaché au Carmel de Niort s'étale sur 352 m² au sol pour 14 mètres de hauteur sous croisée, il se contente d'une parcelle de 661 m² de terrain. Il faut dire que le bâtiment situé à deux pas du centre-ville et de la préfecture est la dernière pièce d'un puzzle vendu après le départ des soeurs en 2009. D'un côté de la chapelle, le carmel à proprement parler a été transformé en logements locatifs tandis que de l'autre, le vaste terrain du couvent a été consacré à des habitations destinées aux seniors. *«La localisation en ville est un facteur d'excitation chez les acheteurs, explique Jean-Pascal Guiot. Mais il y a pas mal de doux rêveurs parmi eux. L'endroit est difficile à adapter pour une résidence principale et beaucoup de projets commerciaux butent sur l'absence de parking.»*

Des marques d'intérêt pour cette église de Niort, il y en a eu jusqu'en Norvège, aux États-Unis ou en Australie. Mais l'agent immobilier a compris qu'un projet résidentiel serait très délicat lorsqu'il a vu (juste avant de récupérer la commercialisation du lieu) qu'une famille nombreuse pratiquante très motivée par l'aspect religieux du site, a fini par jeter l'éponge après un travail poussé d'études et de propositions architecturales. Et sinon, pour les activités recevant du public, il faudra créer une issue de secours, ce qui n'est pas si simple que cela. La chapelle est même dépourvue d'un accès à sa charpente. Quant aux réseaux - eaux, électricité, évacuation...- tout est à prévoir.

Mais alors, que peut-on donc espérer faire sur place ? L'une des solutions les plus simples, serait sans doute de retrouver une vocation religieuse à ce site, désacralisé en 2009. D'autres utilisations sont aussi envisageables:

espace de coworking, salle d'exposition, de spectacles... De son côté, Jean-Pascal Guiot y verrait bien un espace dédié à la gymnastique douce, au yoga, histoire de profiter pleinement de l'ambiance sereine des lieux. Une chose est sûre: il faudra trouver un propriétaire plein d'imagination et n'ayant pas peur d'effectuer quelques travaux pour adapter les lieux. Bon à savoir: l'église n'est ni inscrite ni classée au titre des Monuments historiques.