

Communiqué de presse



Poitiers, 1^{er} juillet 2022

Maison Dieu à Montmorillon : signature de la convention de réalisation



Alain PICHON, Président du Département de la Vienne, Jean-Marie GIRIER, Préfet de la Vienne, Michel JARRASSIER, Président de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe, Bernard BLANCHET, Maire de Montmorillon, ont signé, ce jour, la convention de réalisation pour la reconversion du site de la Maison Dieu à Montmorillon avec Sylvain BRILLET, Directeur général de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine. L'objectif de la convention est de faciliter la reconversion du site en révélant le potentiel du bâti, afin que des investisseurs puissent se projeter plus facilement.

La Maison-Dieu, située à Montmorillon, fut fondée au XI^e siècle et, avait pour vocation l'accueil des pèlerins et des malades. Après un essor exceptionnel jusqu'au XVI^e siècle, elle a été reprise par les Augustins réformés de Bourges qui construisent, au XVII^e siècle, les bâtiments conventuels de style classique. Puis, elle a été transformée en petit séminaire en 1807, avant de devenir un Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) en 1969. Elle a fermé ses portes en 2009.

La volonté de l'État, du Département de la Vienne, de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe et de la municipalité de Montmorillon, en lien avec la Direction générale du Centre Hospitalier Universitaire de Poitiers, propriétaire du bâtiment, est

de trouver un avenir pour ce patrimoine exceptionnel et emblématique de la ville et du Montmorillonnais. Ils ont convenu de la nécessité pour le territoire de se mobiliser pour accompagner au mieux les investisseurs qui souhaiteraient valoriser le site.

Ainsi, un portage du site par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) pour le compte des collectivités a été acté et va permettre de gérer au mieux la phase transitoire nécessaire pour préciser le projet, mettre en valeur le bâtiment, faciliter sa prise en main par des investisseurs et continuer à le faire vivre sur le plan culturel tout en bénéficiant de l'expertise de l'EPFNA. Il permettra de coordonner les acteurs et de fédérer toutes les initiatives propres à dessiner un avenir à la Maison Dieu.

Convention de réalisation

La convention entre les quatre parties prenantes et l'EPFNA a pour objet de :

- ✓ définir les objectifs partagés par les parties
- ✓ définir les engagements et obligations dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisition, gestion, cession...) pour faciliter la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention
- ✓ préciser les modalités techniques et financières d'interventions et des parties, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus au Département et/ou aux opérateurs désignés par celui-ci.

A ce titre, le Département de la Vienne confie à l'EPF la mission de conduire des actions foncières pour les projets définis dans la convention. Cette mission pourra porter, notamment, sur :

- > la réalisation d'études foncières
- > l'acquisition foncière
- > le portage foncier et éventuellement la gestion des biens
- > le recouvrement/perception de charges diverses
- > la participation aux études menées par les parties
- > la réalisation de travaux (déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires)
- > la revente des biens acquis
- > l'encaissement de subventions



Un projet de territoire à la Maison Dieu

Porté par une politique touristique ambitieuse axée sur la valorisation des richesses naturelles et patrimoniales, mais également sur le financement de grands projets structurants, le Département de la Vienne souhaite faire du tourisme un levier important en matière d'attractivité et de développement du territoire de la Vienne.

Les pôles touristiques majeurs sont répartis sur l'ensemble du département et couvrent des domaines et des intérêts touristiques divers : entre attraction de haute technologie pour le Futuroscope, les domaines animaliers, culturels et sportifs, chacun peut y trouver son activité préférée. L'offre touristique se renouvelle en permanence, et les projets foisonnent.

Articulés autour du Futuroscope, ils ont pour vocation de faire découvrir les autres facettes de la Vienne. Ces pôles d'attraction dynamisent le territoire, en permettant de recréer à l'échelon local l'effet de développement induit par le Futuroscope.

La reconversion du site de la Maison Dieu, objet de la présente convention, s'inscrit pleinement dans ce projet de territoire.

EPFNA : Accompagner la reconversion

L'EPFNA, accompagne et prépare les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont et par la mise à disposition d'expertises et de conseils en matière foncière. Il met en place une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

Sollicité courant 2021, l'EPFNA a proposé un projet de convention approuvé par son conseil d'administration le 25 novembre 2021. Signée aujourd'hui, cette convention de réalisation en faveur de la reconversion du site de la Maison Dieu permettra à l'EPFNA de procéder à son acquisition auprès de son propriétaire, le Centre Hospitalier Universitaire de Poitiers, et de préparer le site pour son aménagement ultérieur, par des travaux de curage, de désamiantage et de dépollution. L'acquisition par l'EPFNA n'interviendra qu'après les études nécessaires à ces différents travaux.

L'EPFNA envisage une acquisition du site auprès du CHU de Poitiers cet automne. Les études de maîtrise d'œuvre sont programmées durant l'automne et l'hiver, avec un objectif de démarrage des travaux au printemps 2023.