

SAUVONSGUDIN : À VOUS DE JOUER !

1 AN DE COMBAT

Le plus grand site patrimonial et architectural de l'agglomération, la caserne Gudin, est menacé de destruction !

L'histoire de l'avenir de la caserne Gudin est non seulement un enjeu majeur pour notre agglomération, mais aussi très révélateur de l'état de la démocratie montargoise.

L'association Engagement Citoyen pour le Montargois est l'association qui :

- porte les recours de SauvonsGUDIN
- a demandé la protection de la caserne Gudin
- organise le débat pour l'avenir du site



les débats ont été filmés

Avant les élections municipales, l'agglomération a financé une étude de 3 cabinets d'architectes qui avait dans leur cahier des charges 2 points fondamentaux :

- conserver les bâtiments de la place d'armes
- intégrer, avec l'aide de Nexity, une résidence service sénior dans le bâtiment de l'horloge.

Aucun élu n'a affirmé à l'époque que c'était trop coûteux, et ils disposaient à l'époque des mêmes éléments qu'aujourd'hui ! Pourquoi ce revirement ? Pourquoi vouloir aujourd'hui raser ce patrimoine ?

Il y a lieu de s'interroger sur les motivations réelles de nos élus actuels sur ce dossier ! Surtout lorsque le président d'agglomération de l'époque, Frank Supplisson a été reconnu coupable de prise illégale d'intérêt sur une autre affaire.



Projet d'un des 3 cabinets d'architectes

CONCERTATION MODIFICATION DU PLU

L'agglomération souhaite modifier le PLU du Port Saint Roch & Gudin

Objectifs :

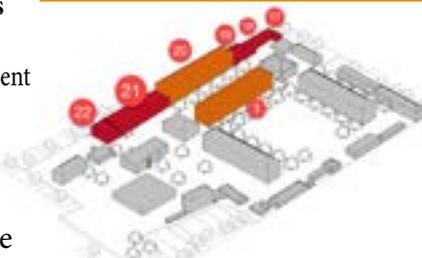
- Autoriser la destruction des bâtiments de la place d'armes
- Possibilité de construire jusqu'à 22 m de hauteur
- Retirer toute restriction sur le nombre de places de stationnement

Vous voulez donner votre avis :

envoyez un courrier au président de l'agglomération ou allez en mairie de Montargis ou Amilly pour enregistrer vos observations sur le registre

JUSQU'AU 7 JANVIER

RETROUVEZ
UN COURRIER TYPE SUR
MONTAR.FR



Ensemble des bâtiments qui seraient déjà démolis sans notre intervention

LES RECOURS ET FINANCEMENT

Le collectif SauvonsGudin, incubé par ECM, porte actuellement 4 recours :

- contre le permis de construire et démolir de Nexity
- contre le permis de démolir de l'agglomération
- contre la promesse de vente à une filiale de l'entité luxembourgeoise de Fiducial
- contre la prorogation de la promesse de vente à 1€ symbolique pour Nexity

Pour l'ensemble de ces recours, nous avons la chance d'être soutenus par l'association Sites & Monuments, plus ancienne association nationale de protection du patrimoine.

Tout don, donne droit à **66% de réduction d'impôt** sur les revenus. Nous avons besoin de votre soutien pour aller au bout de notre démarche.

Suite à notre premier recours, en première instance, vendredi 3 décembre, le débat s'est focalisé sur notre intérêt à agir et absolument pas sur le fond. Nous souhaitons faire appel de cette décision, car il n'est pas normal que le droit ne puisse pas s'appliquer sur ce dossier. Le permis de construire de Nexity ne respecte pas la loi sur de nombreux points, **le Montargois ne doit pas être un territoire de non droit !**

Pour cela nous avons besoin de vous, et vous remercions pour votre soutien. RDV sur montar.fr



Grâce au recours du collectif

- Nous avons sauvé provisoirement le bâtiment de l'horloge qui sinon serait déjà à terre
- Nous avons démontré que la zone URU du plan local d'urbanisme était aussi vide qu'illégale ce qui a obligé l'agglomération à la modifier (en cours, recueil des avis jusqu'au 07/01/2022)
- Nous avons démontré que la zone de démolition des bâtiments était incohérente ce qui a obligé l'agglomération à la corriger en lançant un permis de démolir complémentaire (recours en cours)
- Ce déroulé a rendu caduque la promesse de vente à Nexity, qui pourtant a été prorogée pour un an par les élus de l'agglomération le 28/09/2021 (recours en cours)

Grâce à la demande de classement sollicitée par le collectif #sauvonsgudin :

- La DRAC, direction régionale des affaires culturelles, s'est rendu rapidement sur le site, a instruit le dossier et l'a présenté en commission le 29/06/2021. 14 voix pour, 4 abstention, 1 contre l'inscription du site aux Monuments Historiques (signature de l'arrêté d'inscription toujours en cours chez la Préfète)
- La ministre de la culture a ouvert une instance de classement du site, le protégeant de toutes démolitions jusqu'au 28/08/2022

Des succès notables avec un seul objectif

« préserver et valoriser la caserne Gudin »

SANS DON PAS D'ACTION
<http://montar.fr/don>

ISSN 2650-4278



LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION CENTRE VAL DE LOIRE, A LE POUVOIR D'AGIR, MAIS TEMPORISE ABUSIVEMENT



Une inscription au titre des monuments historiques n'a aucun impact sur les permis de construire déjà déposés... Ancienne salariée de Nexity, plutôt que d'inscrire la caserne au titre des monuments historiques suite à l'avis positif de la CRPA du 29 juin, comme l'exige la loi, elle s'est déportée auprès du Secrétaire Général de la préfecture et temporise de manière disproportionnée la publication de l'arrêté d'inscription.

GUDIN, UNE BEAUTE À SE REFAIRE

Le 19 août dernier la ministre de la Culture a décidé de placer la caserne Gudin sous le régime d'instance de classement au titre des monuments historiques.

La caserne est historique en ce sens qu'elle représente presque 150 années d'une présence militaire à Montargis, largement évoquée par ailleurs, y compris avec le retour du général d'Empire Gudin qui lui a donné son nom.

Quand on pense à un monument historique on pense plutôt à une église (comme l'église sainte Madeleine) ou des châteaux. Les casernes militaires construites juste après 1870 n'ont jamais fait l'objet de considération.



LA CASERNE GUDIN EST UN EXEMPLE RARE

de caserne en forme de U renversé, comportant un bâtiment principal avec son horloge bordé par 2 bâtiments identiques, l'ensemble enserrant une place arborée, tournée sur une voie publique avec à son entrée 2 pavillons de garde.

Il a été prévu au début des années 1870 la construction de 130 casernes environ. Ces casernes ont des plans multiples en fonction de leurs terrains d'assiette, plus ou moins ordonnés.

Le plan en U renversé, le plus ordonné et le plus remarquable ne concerne qu'une dizaine de casernes.

UN ENSEMBLE MONUMENTAL MAJESTUEUX ET COHÉRENT

L'ensemble des 3 bâtiments de Gudin et sa place arborée constitue un ensemble monumental majestueux et cohérent, encore palpable aujourd'hui, malgré les dégradations du temps et le manque d'entretien. La place d'armes de taille imposante, mesure environ cent mètres sur cent. L'ensemble a un caractère grandiose et imposant, unique à Montargis. Elle est extraordinaire au sens étymologique. Elle est belle à ce titre.

On peut oser comparer cet ensemble monumental à celui de la place des Vosges à Paris dont le square central a environ la même surface que la place d'armes.

LA GRANDE QUALITÉ DES FAÇADES DES BÂTIMENTS

A cette forme urbaine il faut ajouter la qualité des façades des bâtiments, qui sont tout sauf banales.

Les façades des trois bâtiments sont unitaires. La trame de répartition des baies est régulière (de l'ordre de 3.5 m) horizontalement. Les trois premiers étages sont de hauteur identiques, alors que le dernier a une hauteur inférieure.

Ils sont séparés par un bandeau.

Une corniche ouvragée comportant des modillons couronne la périphérie des bâtiments.

Les façades sont rythmées verticalement des pilastres en briques marquant les circulations verticales.

D'une manière générale la modénature des façades est riche.

Les entourages des baies (tableaux et voussures) sont finement ouvragés en briques. Toutes les baies sont courbes en partie supérieure. Elles comportent des fenêtres à petits carreaux.

COÛT DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION :

M. Digeon annonce souvent des chiffres, sans fournir la moindre étude. Le chiffre de 14 millions est évoqué pour la réhabilitation du bâtiment de l'horloge. Le projet de Nexity est de 22 millions et peut couvrir ces frais. Le prix de la réhabilitation dépend également de l'usage que l'on fait des bâtiments. Par exemple, dans la réponse à l'appel à projet pour l'implantation de la Bibliothèque Nationale de France, le bâtiment de gauche, la réhabilitation est estimée à 6 millions d'euros pour plus de 6 000m², soit moins de 1 000€ le m². Deux fois moins cher que le prix de la construction.

Toutes les études recommandent la réhabilitation de ce patrimoine.



Dans sa réponse à la BNF, l'agglomération était prête à réhabiliter le bâtiment de gauche



bâtiment de l'horloge de la caserne Gudin



place d'armes de la caserne Gudin



Paris - place des Vosges dont le square central a environ la même surface que la place d'armes



une porte de la caserne Gudin

UN LIEU CHARGÉ D'HISTOIRE

Guerre de 1870
défaite de la France

1874 À 1877

Construction de la caserne Gudin,
3 bâtiments principaux prévus
pour 1 000 soldats chacun

1877 À 1886

89^{ème} régiment

1887 À 1919

82^{ème} régiment d'infanterie
guerre 14/18

1923 À 1935

le service militaire obligatoire
passe de 3 ans à 18 mois
puis 12 mois, la caserne se vide

1937 À 1939

38^{ème} régiment du génie
(sapeurs-télégraphistes)

1939 À 1944

centre de mobilisation,
camp de rétention allemand,
centre d'instruction de la LVF

1945 À 1995

école militaire
d'application des transmissions

1995 À 2009

école de gendarmerie pour les
gendarmes auxiliaires

2019

cession par l'Etat
de la caserne Gudin
à l'agglomération

sources : «la caserne Gudin» de M Billard

MONUMENTS HISTORIQUES

Le collectif SauvonsGudin a demandé la protection au titre des monuments historiques de la caserne Gudin en février 2021.

Le 29 juin la commission régionale du patrimoine et de l'architecture a émis un avis très positif : 14 pour, 1 contre, 4 abstentions.

L'inscription au titre des monuments historiques est une chance pour Gudin, elle permet de trouver de nouveaux investisseurs pour financer la réhabilitation de la caserne.



EXEMPLES DE CASERNES RENOVÉES DE MÊME FORME QUE GUDIN

BRIVE : CASERNE BRUNE

Cette caserne est une démonstration éloquente de la possibilité économique de conserver les façades des bâtiments. Grâce à une étude chiffrée, l'architecte du projet a démontré que la conservation des façades était possible et répondait aux exigences de rentabilité des investisseurs car « le léger surcoût est absorbé par l'augmentation du volume ». Le prix au m² est ainsi tenu et rend les opérations viables. Gros enjeu : garder le rythme des fenêtres sur ces anciens bâtiments militaires



GRENOBLE : CASERNE BONNE

Ce site de 8,5 ha et devenu par sa grande mixité et son animation un prolongement du centre-ville.

- 850 logements, dont 35% de logement social
- 15 000m² de commerces
- 5 000m² de bureaux
- un hôtel
- une résidence pour étudiants



- une résidence pour séniors
- une école
- 5 hectares de parc urbain et de jardins en coeur d'îlot

LE MANS : CASERNE PAIXHANS

Elle a été transformée en pôle administratif, qui se veut accueillant tant pour le public que pour les agents.

La place d'armes est devenue un grand jardin qui « domestique » l'échelle du site et structure la nouvelle organisation des lieux (avec parking et espaces plantés). Les spécificités constructives de la caserne avec sa structure intérieure, très présente, les généreuses hauteurs sous plafonds, les grandes fenêtres, confèrent un cadre du travail de grande qualité.



La facade est conservable !

À Douai (caserne de Caux), à Arras (caserne Shramm), toutes les façades, inscrites aux monuments historiques, ont été conservées, y compris celles des bâtiments réhabilités en résidence sénior.

La caserne Gudin n'a rien à envier à la caserne Shramm de l'époque, ni à la caserne de Caux.



ARRAS
Avant et après

QUI PILOTE LE PROJET DE LA CASERNE ?

La caserne Gudin appartient à l'agglomération. M. Digeon, maire de Montargis, s'exprime trop souvent de manière contre-productive, par exemple lorsque l'agglomération porte le projet d'accueillir la Bibliothèque Nationale de France sur Gudin, le maire de Montargis, ne trouve pas mieux à faire qu'insulter le président de la république sur la page Facebook de la ville. Nous rappelons qu'il n'a aucune délégation sur ce dossier. Le dossier de la caserne Gudin est porté par

M. Vareilles, également adjoint à la ville de Montargis. Nous ne voyons aucune action de la part de M. Vareilles sur le sujet, aucune réunion, aucune commission, aucun compte rendu, aucune publication, aucune étude, aucune coordonnée ... Quel est le véritable projet de nos élus ? Pourquoi tant d'opacité ? Les communications déplacées de M Digeon sont-elles si innocentes que cela ?

Pour notre part, nous n'avons aucun problème pour travailler avec M Vareilles, dès qu'il le souhaite.



Sauvons Gudin travaille également sur la construction d'un projet pour la caserne Gudin et explore de nombreuses pistes ... Vous trouverez **tous les lundis** sur Facebook/sauvonsGudin **une brève qui fait souvent la promotion d'idées inspirantes.**

**VOUS AVEZ
D'AUTRES IDÉES
VENEZ LES PARTAGER**

UN CAMPUS SUR GUDIN ?

En 2010, la fac Champollion a été sacrée meilleure fac de France pour la réussite des étudiants par le ministère de l'éducation Nationale. Cette fac est implantée à Albi, dans l'ancienne caserne Lapérouse, jumelle de Gudin, est souvent montrée en exemple.



M. Luga, responsable patrimoine & responsable du service technique de l'université Champollion a témoigné en visio lors de la réunion publique du collectif SauvonsGudin le 20 octobre 2021

retrouvez toutes les infos sur
MONTARGIS
l'actualité politique de l'agglomération Montargoise

DES IDÉES

USAGE TEMPORAIRE

L'usage temporaire (et intelligent) des friches urbaines...

Lorsque des "friches", qu'elles soient militaires, industrielles ou autres, sont inhabitées dans l'attente de projets pérennes, elles peuvent faire l'objet d'usages temporaires qui permettent de les valoriser, de prouver le bien fondé de leur



conservation et de remédier à leur dégradation.

Les élus peuvent également donner mandat pour négocier avec Nexity et proposer autre chose !



Le rapport d'information du Sénat sur les conditions de la vie étudiante en France, du 6 juillet 2021, vante les mérites de la fac Champollion et notamment le fait que «l'existence d'établissements universitaires proches de leur domicile est une condition déterminante d'accès aux études supérieures» « les effets vertueux de la proximité et de la petite taille pour la réussite d'étudiants dont l'accompagnement semble plus aisé que dans de grandes structures». Pourquoi ne pas créer par exemple une antenne de la fac de médecine de Tours, et répondre ainsi à la pétition qui réclame la formation de 200 nouveaux médecins par an ?



Rejoindre l'UPAME

Urbanisme et Patrimoine dans l'AME

Une nouvelle association de protection de patrimoine est née sur le Montargois, l'UPAME.

Prochaine réunion :

Mercredi 2 mars 20h30

Hôtel de France

Place de la république - Montargis

Thème :

Modifications du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'agglomération

- Quelles sont les modifications apportées ?
- Quelles conclusions / actions mener ?