



9  
Déjeuner ou dîner au château de  
**LA REDORTIÈRE**  
Menu de 22 à 28€, chambres d'hôtes à partir de 60€  
pour 2 personnes. Ouvert tous les jours sauf le  
lundi sur réservation. Cuisine du terroir - Vente de  
fromages fermiers.

LESIGNAC-DURAND - 05 45 65 07 62 / 05 45 61 50 40 - www.chateauferrier.com

## Enfin une nouvelle vie pour la clinique Sainte-Marthe

■ L'ancienne clinique Sainte-Marthe était à l'abandon depuis 20 ans ■ Dans deux ans au plus tard, elle deviendra une résidence de 19 appartements avec un grand parking paysager ■ Pour un budget de 2,2 millions d'euros.

Anne KERJEAN  
a.kerjean@chreimhfr.fr

Cette fois, ça y est : l'avenir de la clinique Sainte-Marthe, place du Minage à Angoulême, ne s'écrit plus en pointillés. Oubliées les projets avortés, les péripéties multiples et variées, les recours des riverains qui ont marqué l'histoire de ce lieu fermé depuis 1999 (lire en encadré). Les ouvriers ont débarqué hier pour commencer les travaux de rénovation des cinq immeubles reliés pour composer l'ancienne clinique. Objectif : réaliser 19 appartements sur quatre niveaux pour une surface totale de 1 300m<sup>2</sup> de plancher, des jardins privatifs, un grand parking paysager dans la cour intérieure que les piétons pourront également emprunter, deux bornes de recharge pour les véhicules électriques, un garage à vélos... C'est l'ambitieux projet imaginé par Yannick Lamuraille, qui a racheté l'an dernier la friche régulièrement squattée. Elle a aussi servi de décors pour le prochain film de Wes Anderson *The French Dispatch*. Des balles à blanc éparpillées dans les couloirs en témoignent.

Les projets du propriétaire du Saint-Gelais, le bel hôtel 4 étoiles près de l'église Obezine font cette fois l'unicité, aussi bien du côté des élus angoumoisins que chez les habitants du quartier, invités en début de semaine pour la présentation des lieux. « Les anciens propriétaires, des investisseurs bordelais qui voulaient faire de la promotion immobilière, avaient obtenu un permis de construire mais n'en avaient rien fait. Moi, je veux proposer du localif et de la mixité sociale, avec



Les quatre niveaux de l'ancienne clinique Sainte-Marthe vont être rénovés pour devenir une résidence de 19 appartements. Le cour intérieure, que les piétons pourront traverser, sera transformée en parking et de jardins privatifs.

des appartements de 37m<sup>2</sup> jusqu'à 115m<sup>2</sup>, pour faire venir des familles», détaille Yannick Lamuraille, aux côtés de Xavier Bonnefont, Pascal Monier et Jean-Philippe Rousset, mais aussi à Bernard Letellier et Pierre Waendertjes, le nouveau et l'ancien présidents du comité de quartier. « Le projet a l'avantage de respecter les obligations et le cadre du secteur sauvegardé qui sera voté, en fin d'année », souligne Pascal Monier, l'adjoint en charge de l'urbanisme.

### Premiers locaux dans moins de deux ans

Yannick Lamuraille a également dû imaginer un montage financier viable avant de pouvoir lancer le chantier. « Les aides de l'Anah (Agence nationale de l'habitat), dans le cadre de l'OPAH RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain) ne me permettaient pas d'être à l'équilibre

»  
Je ne fais travailler que des gens du cru. Ce sont eux qui font marcher l'économie, eux qui louent des appartements.

Et c'est aujourd'hui le premier à se matérialiser», ajoute Xavier Bonnefont, ravi qu'une verrue de sa ville soit sur le point de se transformer en beauté. Pour les travaux, Yannick Lamuraille a choisi de faire confiance à des entreprises locales, « comme pour la rénovation du Saint-Gelais, je ne fais travailler que des gens du cru. Pour le qualitatif et la réactivité. Et puis, ce sont eux qui font marcher l'économie, eux qui louent des appartements. Et ils répondent présent après les travaux quand on a besoin. »

La future résidence Sainte-Marthe (« Le lieu a été baptisé par les sœurs, on ne va pas le changer », précise encore l'investisseur charentais) devrait accueillir ses premiers locataires d'ici moins de deux ans. « J'ai un différend pour mon crédit. On a donc 24 mois pour faire les travaux. Ce qui serait bien, ce serait de le faire en 17. Et l'idéal, ce serait en 14. »

### Plusieurs projets abandonnés

La clinique Sainte-Marthe, fermée fin 1999, a déjà fait l'objet de plusieurs projets immobiliers, portés notamment par la société France Investir de Patrice Barbarin qui avait acheté le site en 2004.

Le projet initial du promoteur ruffécois portait sur la construction de 63 logements haut de gamme. Mais il avait dû revoir plusieurs fois sa copie, pour passer à une quarantaine de logements, en raison de recours d'habitants du quartier, de demandes des équipes municipales successives, ou encore de longues fouilles archéologiques qui avaient permis de découvrir des vestiges gallois.

Patrice Barbarin y a laissé sa chemise et son entreprise en 2013. Yannick Lamuraille était déjà intéressé par le rachat du site mais avait finalement été devancé par la société immobilière bordelaise Cœur de Ville, qui a racheté la friche en février 2016. C'est une autre société bordelaise, les Ateliers de la Fusterie, qui a déposé et obtenu le permis de construire pour la transformation des bâtiments anciens en 23 logements. Sur l'arrière de la parcelle, côté rue Jean-Guérin, le promoteur prévoyait aussi la construction de trois logements. Ce projet destiné à des investisseurs n'a finalement pas abouti.



Xavier Bonnefont et son adjoint Pascal Monier ont soutenu le projet présenté par Yannick Lamuraille (au centre).



Abandonnée depuis 20 ans, l'ancienne clinique est régulièrement squattée. Elle a aussi été victime de deux débuts d'incendie.