



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

intérieur, outre-mer, collectivités territoriales et immigration : bâtiments

Question orale n° 1227

Texte de la question

M. Maxime Bono interroge M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration sur le devenir du site de la caserne Mangin à La Rochelle dont les bâtiments sont totalement désaffectés depuis plus de 10 ans. La ville de La Rochelle témoigne depuis fort longtemps de son intérêt pour ce site afin d'y créer de l'habitat. Les services de l'État y ont, eux, projeté la réalisation d'un hôtel de police dans le cadre d'un partenariat public-privé. Ce site, autrefois propriété du ministère de la défense a été intégralement vendu au ministère de l'intérieur. C'est là que la procédure se complique. Le ministère de l'intérieur pourrait réaliser un commissariat dans le cadre d'un partenariat public-privé ; la mise à disposition des terrains vacants entraînant, en contrepartie, le versement d'une somme permettant de financer la réalisation du commissariat. Le maire de La Rochelle n'est évidemment pas opposé à une telle solution qui permettrait rapidement d'urbaniser cette friche de centre ville. Mais les choses se compliquent à nouveau, car évidemment les règles en vigueur veulent que le ministère des finances n'autorise que le versement de 10 % au profit du ministère de l'intérieur, le reste étant reversé au budget général de l'État ; or ces 10 % ne permettent pas en l'état actuel des finances du ministère de l'intérieur de financer le commissariat et c'est ainsi que l'on revient à la case départ. Rien n'avance, les bâtiments se dégradent au fil des ans, la tempête Xynthia a terminé d'enlever les toitures et en plein coeur de ville c'est une image d'abandon des biens de l'État qui est désormais donnée à l'ensemble des passants, le site étant situé sur un des axes les plus empruntés de La Rochelle. Il lui demande quelle décision il entend prendre quant au devenir de ce site.

Texte de la réponse

AVENIR DE LA CASERNE MANGIN À LA ROCHELLE

M. le président. La parole est à M. Maxime Bono, pour exposer sa question, n° 1227, relative à l'avenir de la caserne Mangin à La Rochelle.

M. Maxime Bono. Madame la secrétaire d'État, le 503e régiment du train a été dissous voici plus de douze ans, et la caserne Mangin de La Rochelle qui l'abritait a été désaffectée ; le ministère de l'intérieur en dispose depuis 1999.

La ville de La Rochelle témoigne depuis fort longtemps de son intérêt pour ce site afin d'y créer un nouveau quartier d'habitat. Les services de l'État ont projeté d'y construire un hôtel de police. Le concours d'architectes a été réalisé au tout début des années 2000, mais, depuis, le projet est au point mort et la caserne s'est transformée en friche !

Il semblerait qu'un partenariat public-privé soit envisagé, la vente des terrains vacants permettant de financer la réalisation du commissariat.

Le maire que je suis n'est évidemment pas opposé à une telle solution qui permettrait rapidement d'urbaniser cette friche de plus de trois hectares, située au coeur de la ville.

Mais l'affaire se complique étant donné que, selon les règles en vigueur, le produit de la vente n'irait que très partiellement au ministère de l'intérieur, le surplus étant versé au budget de l'État ; autrement dit, il ne permet plus de financer le commissariat. Dès lors, plus rien n'avance. Au fil des ans, les bâtiments se détériorent : après

l'ouragan de 1999, la tempête Xynthia a achevé la dégradation des bâtiments qui n'ont désormais quasiment plus de toitures. En plein coeur de la ville, ils donnent une triste image d'abandon des biens de l'État. C'est surtout un vrai gâchis lorsqu'on connaît le besoin criant de logements à La Rochelle. Les bâtiments se dégradent, les élus et professionnels se désolent et les Rochelais ne comprennent plus la raison de cette friche. Madame la secrétaire d'État, quelle décision le Gouvernement entend prendre quant au devenir de ce site ? Allez-vous y construire le commissariat et quand ? Allez-vous y loger la CRS 19, comme il en est question ? Surtout, allez-vous enfin céder les terrains superflus ?

M. le président. La parole est à Mme Jeannette Bougrab, secrétaire d'État chargée de la jeunesse et de la vie associative.

Mme Jeannette Bougrab, *secrétaire d'État chargée de la jeunesse et de la vie associative*. Je vous remercie, monsieur le député, de bien vouloir excuser l'absence de mon collègue Brice Hortefeux.

L'actuel hôtel de la police de La Rochelle n'est plus à la hauteur des exigences d'un service public moderne ni pour les policiers ni pour les victimes. C'est la raison pour laquelle un projet de construction sur le site de la caserne Mangin a été lancé. Les études de conception ont été achevées en 2006 et le permis de construire a été déposé en juillet 2008, puis une nouvelle fois en juillet 2009.

Compte tenu des contraintes budgétaires, le budget de la police ne permet pas, avant les exercices 2013-2014, de financer une telle opération dont le coût global est tout de même évalué à 15 millions d'euros. Plusieurs solutions ont été examinées mais qui nécessitent des montages dont la mise en place associe divers acteurs de la politique immobilière de l'État et soulève des questions juridiques et financières complexes.

La solution consistant à recourir à un partenariat public-privé n'est pas privilégiée. Si ces partenariats peuvent se révéler utiles dans certains cas, ils peuvent induire une rigidité accrue des budgets pour plusieurs années avec des avantages qui, dans le cas présent, ne sont pas établis.

L'existence au niveau local de bâtiments de terrain pouvant être vendus au profit du ministère de l'intérieur a conduit à une réflexion sur les possibilités d'affecter les produits de cession à la construction de ce nouvel hôtel de police. C'est, à ce stade, l'option privilégiée pour viser l'autofinancement de cette opération.

Cependant la réflexion se poursuit. Vous pouvez être assuré, monsieur le député-maire, que les services du ministère de l'intérieur mettent tout en oeuvre, en lien étroit avec France Domaine, pour permettre la réalisation de cet équipement attendu par l'ensemble de nos concitoyens.

M. le président. La parole est à M. Maxime Bono.

M. Maxime Bono. Je vous remercie pour votre réponse, madame la secrétaire d'État. Pour ce qui est du partenariat public-privé, je ne suis pas spécialement demandeur ; je note en tout cas que le processus se poursuit et que l'on peut espérer la vente des terrains. Même si le commissariat se construit un peu plus tard, le plus important est de les acquérir très rapidement de façon à y loger tous ceux qui recherchent un logement au sein de la communauté d'agglomération de La Rochelle.

Données clés

Auteur : [M. Maxime Bono](#)

Circonscription : Charente-Maritime (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 1227

Rubrique : Ministères et secrétariats d'état

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer, collectivités territoriales et immigration

Ministère attributaire : Intérieur, outre-mer, collectivités territoriales et immigration

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 novembre 2010, page 13069

Réponse publiée le : 10 décembre 2010, page 9166

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 30 novembre 2010