

TROISIÈME PARTIE - DES CONTRAINTES QUI FREINENT LE PROJET

La reconversion de la prison se heurte à plusieurs difficultés aux conséquences plus ou moins handicapantes pour la réalisation du projet, et qui posent plusieurs questions : quelles sont, par rapport à la réalité du terrain, les contraintes auxquelles il est possible d'apporter une solution relativement rapide et efficace, et quelles sont au contraire celles qui constituent des obstacles difficiles à surmonter ? Comment pèsent les difficultés technico-administratives par rapport aux soucis plus fondamentaux de définition du projet ou de relations entre les acteurs ? Étant donné qu'il existe un certain nombre d'autres prisons en attente de leur reprise en France, peut-on dire qu'il existe des obstacles spécifiques à la reconversion des prisons ?

A. LES CONTRAINTES PRATIQUES

1. Les besoins de l'administration pénitentiaire

Un des plus gros obstacles à la reconversion immédiate de la prison tient, on l'a vu, à ce que l'administration pénitentiaire utilise encore ces locaux pour ses besoins propres. Cette situation est liée à l'augmentation du nombre de prisonniers et à la surpopulation carcérale qui sévit à Seysses, mais également à la grande variabilité des effectifs carcéraux, qui peuvent facilement dépasser de moitié les prévisions.

Une mise en perspective de cet état de fait, par la comparaison avec d'autres cas de constructions de nouveaux centres pénitentiaires montre que ce phénomène est assez courant :

A Avignon, la mise en service du nouveau centre pénitentiaire du Pontet en 2002 (qui faisait lui aussi partie du « programme 4 000 » lancé par le gouvernement en 1995) a libéré la maison d'arrêt Sainte-Anne, et Nicole Guedj, secrétaire d'Etat aux programmes immobiliers de la Justice, a confirmé que la prison devrait être rétrocédée à la Ville d'Avignon⁸⁹. Les ressemblances avec la situation toulousaine sont nombreuses, puisque dans ce bâtiment de 19 000 m², construit en 1865 en plein cœur de ville, à l'arrière du Palais des Papes, la municipalité envisageait d'installer des infrastructures touristiques et hôtelières. Un architecte, Jean-Michel Wilmette, a été chargé d'étudier les possibilités de reconversion du site. Plusieurs projets se sont ainsi succédés depuis trois ans : une extension du centre de congrès de milles places, qui permettrait de remplacer l'actuelle salle du Palais des Papes ne pouvant accueillir que six cents

⁸⁹ Article du 5 mars 2004 paru dans *le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment* n° 5232, « Avignon, reconversion en vue pour la prison Sainte-Anne ».

personnes ; un hôtel de haut standing, de quatre ou cinq étoiles⁹⁰ ; une salle de musique. Cependant là aussi des prisonniers en semi-liberté sont contraints d'occuper le bâtiment, ce qui a pour effet de geler tous les projets, en attendant qu'un site soit choisi pour l'implantation d'un centre d'accueil des semi-libertés. Ici cependant, la mairie souhaiterait se voir concéder le bâtiment pour un franc symbolique, afin de la céder à son tour à un investisseur privé, qui se chargerait de réaliser le projet⁹¹.

A Lorient, le scénario est encore très proche, puisque la prison des hommes accueille encore des prisonniers, et ne serait pas libérée avant 2008-2009. Là aussi, des études sont en cours, mais rien de concret ne peut encore être envisagé⁹².

A Meaux, autre Ville concernée par le « programme 4 000 », un article du journal AFP du 9 janvier 2005 indique : « Les anciens bâtiments du centre-ville, un temps voués à la fermeture, rouvriront finalement pour accueillir des détenus en fin de peine en raison de la surpopulation carcérale actuelle, une décision prise au printemps par le ministre de la Justice, a indiqué M. Toulouse ».

A Toulon, elle aussi participant au « programme 4 000 », les trois cent cinquante détenus ont été transférés en juin 2004 au centre pénitentiaire de la Farlède, et la maison d'arrêt Saint-Roch, « insalubre et surpeuplée, pourrait être transformée en centre de semi-liberté »⁹³.

Les besoins en locaux de l'administration pénitentiaire semblent donc être un phénomène général, qui bloque de nombreux autres projets de reconversion d'établissements carcéraux. Il s'agit là d'un obstacle difficilement surmontable, étant donné qu'il intervient après la construction de nouveaux centres pénitentiaires, censés déjà remédier au problème de surpopulation carcérale, même si les anciennes prisons tendront de toutes façons à être rétrocédés tôt ou tard, au vu de leur état de dégradation. Cependant le délai qui est introduit entre les ambitions affichées à l'origine par les municipalités, et la réalisation effective des projets est préjudiciable à la fois pour les riverains, qui se trouvent dans une situation transitoire, et pour les projets eux-mêmes, dont l'image pâtit d'un certain retard. En outre, ces bâtiments sont actuellement sous-utilisés, car ils n'accueillent qu'une poignée de prisonniers, quand bien même il est tout à fait commode pour l'administration pénitentiaire de séparer de cette façon les détenus en semi-liberté des autres détenus.

A titre de comparaison, dans le cas des friches militaires, on peut s'étonner que les rétrocessions se réalisent rapidement et sans heurts, comme c'est le cas à Avignon ou à

⁹⁰ Ibid. art. paru dans *le Moniteur* : « L'une des hypothèses de reconversion étudiées préconise l'implantation d'un hôtel de luxe de quatre-vingt-dix-sept chambres équipées de thermes ».

⁹¹ Informations issues d'un entretien téléphonique avec les services du tourisme de la Ville d'Avignon.

⁹² Informations issues d'un entretien téléphonique avec le service « Etudes Urbaines » de Rennes Métropole.

⁹³ Art. de la Ligue des Droits de l'Homme à Toulon, "les deux prisons de Toulon".

Toulouse avec la caserne Niel, à proximité de la prison Saint-Michel. En fait, il existe une différence notable dans la gestion qui est faite de ces emprises par le ministère de la Défense, pour lequel la suppression d'un régiment, suivie généralement par la fermeture d'une caserne, est une décision unilatérale. Si cela permet aux acteurs locaux de bénéficier immédiatement des terrains, l'inconvénient est aussi que ces derniers sont souvent pris au dépourvu, et n'ont pas la possibilité d'anticiper la rétrocession, notamment au moment de l'élaboration des documents d'urbanisme.

2. La rétrocession

Outre la question de la date de la rétrocession par l'Etat, se pose aussi le problème des modalités juridiques et pratiques de cette rétrocession.

2.1 Une législation précise, mais des moyens inadaptés

L'article L 53 du Code du domaine de l'Etat précise que "les immeubles domaniaux reconnus définitivement inutiles aux services civils ou militaires affectataires doivent être remis au service des domaines", qui en recouvre le prix.

La règle générale en matière de vente d'un bien public est l'adjudication ou la cession à l'amiab⁹⁴. L'adjudication publique, autrement dit la vente aux enchères, n'étant pas adaptée à la rétrocession au profit d'une collectivité locale, c'est la cession à l'amiab qui est privilégiée dans ces cas-là. Cette dernière, nous dit l'article R148-3 du Code du Domaine de l'Etat, "est précédée d'une publicité adaptée à la nature et à l'importance de l'immeuble dont la cession est envisagée, permettant une mise en concurrence [...]. Toutefois, la cession peut être consentie à l'amiab, sans appel à la concurrence, [...] lorsque la commune sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble, le département ou la région de la situation du bien ou un établissement public de coopération intercommunale agissant dans le cadre de ses compétences, s'engage à acquérir l'immeuble et à en payer le prix [...]". C'est la procédure vers laquelle tend la municipalité dans le cas de la prison Saint-Michel.

Pourtant, face à la longueur de la procédure à mettre en place, et devant l'ampleur du patrimoine carcéral qui tendra à être cédé dans les années à venir, il conviendrait de réfléchir de

⁹⁴ Cf article R148-3 du code du domaine de l'Etat : "Jusqu'au 31 décembre 2008, l'aliénation des immeubles domaniaux reconnus inutiles par le ministre de la défense a lieu avec publicité et mise en concurrence soit par adjudication publique, soit à l'amiab."

manière générale à la mise en place d'outils ou de procédures plus performants concernant la rétrocession des prisons.

2.2 Le cas des friches militaires

Les casernes militaires, parce qu'elles ont fait l'objet d'une longue pratique de rétrocession durant les années 1990, peuvent être un point de comparaison intéressant dans ce domaine.

a) Le patrimoine militaire

- Un patrimoine immense :

Le domaine militaire représentait en 1998 268 000 hectares sur toute la France, soit 0,5% du territoire national, répartis en trois cent sites de taille très variable : casernes, terrains d'entraînement, usines d'armement, voies ferrées, bases aériennes, etc. Parmi tous ces sites, un sixième étaient mis en vente en 1998, dont environ 150 peuvent être considérés comme significatifs, en zone urbaine : 108 casernes, 17 bases aériennes, 9 hôpitaux, 2 bases de sous-marins⁹⁵.

- La gestion récente :

Le ministère de la Défense a longtemps géré son immense parc immobilier de façon autonome, parce qu'il en avait les moyens financiers. Cependant, avec les différents accords de démilitarisation depuis la fin de la guerre froide, son budget s'est réduit peu à peu. Des opérations de rationalisation de ses possessions interviennent au cours des années 1990, suite au Plan "Armées 2000" rendu public en 1989 par Jean-Pierre Chevènement, alors ministre de la Défense. Entre 1995 et 1996, la réforme profonde du régime militaire complète cette restructuration avec la suppression du service militaire, la professionnalisation des armées, la suppression de régiments et la réduction des effectifs⁹⁶. La loi de programmation militaire pour les années 1997-2002 achève d'accélérer les rétrocessions.

b) Comparaison avec le cas des prisons

Les sites militaires présentent de nombreuses similitudes avec les sites pénitentiaires, qui ne tiennent pas seulement à leur propriétaire commun, l'Etat, mais également à leur

⁹⁵ *Reconstruire la ville sur la ville*, les publications de l'Adéf, p31, article « la reconversion des terrains militaires » par Alain Villaret, directeur de la mission pour la réalisation des actifs immobiliers (MRAI).

⁹⁶ *Ibid*, p30.

situation en cœur de ville, à l'emprise générale des corps de bâtiments, et à l'usage qui en est fait (de grandes unités autogérées et ne rendant de comptes qu'à leur hiérarchie, générant des sites relativement repliés sur eux-mêmes).

A la différence des sols pollués rendus par les acteurs privés dans le cas de reconversions de friches industrielles, les deux types de sites ont ici une forte valeur intrinsèque, non seulement parce qu'il sont "propres", mais également du fait de leur situation privilégiée sur de grandes emprises au milieu des centres urbains. Le coût d'achat en subit les effets, et doit être pris en compte dans les procédures de rétrocession.

Notons néanmoins quelques différences, dont le fait, déjà cité, que l'armée se sépare en général définitivement de ses sites, et l'importance quantitative des sites militaires à rétrocéder par rapport aux sites pénitentiaires.

c) la mise en place de la rétrocession dans le cas des friches militaires

L'ampleur du patrimoine militaire à rétrocéder a nécessité la mise en place d'un outil spécifique permettant d'assurer une homogénéité des opérations de rétrocession. Cet outil consiste en la mission pour la réalisation des actifs immobiliers (MRAI), créée en 1987, et qui dépend du ministère de la Défense. Son objectif est d'organiser la passation aux acteurs locaux de ce vaste patrimoine. Elle cherche aussi à faire prendre conscience aux élus locaux des avantages que représentent pour eux ces emprises foncières. En effet, de nombreux bâtiments militaires trouvent place dans des villes moyennes, où les municipalités peuvent se trouver relativement démunies lorsqu'elles n'ont pas prévu la rétrocession, ou lorsqu'elles n'ont pas les moyens financiers adaptés. La MRAI peut proposer de payer un cabinet d'études pour faire réaliser un plan d'aménagement du site. Elle accompagne le comité de pilotage depuis la définition du projet jusqu'à la rétrocession proprement dite.

- la procédure de rétrocession la plus courante :

La vente de gré à gré aux collectivités locales est la forme la plus répandue, mais la commune peut souhaiter ne pas acquérir le site. Dans ce cas, le ministère de la Défense doit trouver un aménageur privé.

Le ministère de la Défense n'est pas obligé de solliciter l'estimation de la valeur du bien par les services des Domaines, et peut proposer lui-même un prix de vente aligné sur le marché foncier et immobilier local. Lorsque la situation est la plus favorable (c'est-à-dire quand la Ville, aidée éventuellement d'une Société d'Economie Mixte, accepte d'acheter le site en bloc), la MRAI joue le rôle d'un intermédiaire. Elle aménage les conditions pratiques de la rétrocession :

- vente du site complet avec étalement du paiement sur trois à cinq ans ;
- vente du site par tranches nécessaires à un même acheteur ;
- vente du site en différents lots à des acheteurs différents⁹⁷.

• Une alternative : l'échange compensé

Notons qu'il existe encore une alternative à la vente de gré à gré, qui consiste en un « échange compensé⁹⁸ » : lorsque l'armée éprouve encore l'utilité de ses bâtiments, elle peut accepter de s'en dessaisir en contrepartie de terrains et d'immeubles situés le plus souvent en zone périurbaine. Un versement vient compléter la différence entre la valeur des immeubles cédés et les terrains donnés en compensation. Trois conditions doivent cependant être remplies : l'échange doit être justifié par des raisons d'intérêt général, notamment en ce qui concerne la réaffectation des bâtiments ; les armées doivent recevoir une compensation financière et éventuellement immobilière grâce à laquelle elles peuvent reconstituer des installations équivalentes sur un terrain répondant à leurs besoins ; enfin l'opération est soumise à l'approbation des organismes concernés, et notamment les organismes consultatifs de droit commun en matière d'opérations immobilières.

On ne peut s'empêcher de penser qu'une solution de cet ordre serait idéale en ce qui concerne la prison Saint-Michel, puisque la notion d'« utilité », très prégnante dans le cas qui nous intéresse, est au fondement de cette procédure. Pourtant, l'échange compensé est beaucoup moins pratiqué que la vente par le ministère de la Défense, car il présente moins d'avantages financiers pour lui. La Défense est en effet le seul ministère qui puisse conserver le produit de la vente de ses biens immobiliers, tandis que les autres reversent ce produit au ministère du Budget⁹⁹. Le ministère de la Justice reversant quant à lui le produit de ses ventes au Budget, il pourrait être tout à fait intéressant d'appliquer un échange compensé au problème de logement des semi-libertés.

Il semble cependant qu'il reste encore des progrès à faire en ce qui concerne la souplesse et la rapidité des rétrocessions militaires, malgré la présence de l'outil spécifique qu'est la MRAI.

3. Le financement

D'après l'article « la prison Saint-Michel encore dans les cartons » du journal local **la Dépêche du Midi** du 12 janvier 2005, les services des Domaines auraient estimé le prix de vente de

⁹⁷ Ibid, p 34.

⁹⁸ L'échange compensé est une procédure qui a été instituée par la loi de Finances du 29 mars 1958, complétée par la loi de Finances 1965. Elle a concerné depuis 1958 155 opérations, surtout entre 1969 et 1973. Durant les années 1990, elle ne concernait plus que trois à cinq opérations par an.

la prison à 750 000€. Or s'il s'agit d'un coût relativement peu élevé pour la municipalité, celle-ci doit encore prendre en charge la réhabilitation et la réalisation de l'infrastructure. Elle compte ainsi sur la participation d'autres acteurs publics à l'acquisition, et notamment sur les financements de l'Europe concernant les projets culturels¹⁰⁰, ce qui est notamment à l'origine des motivations d'« internationalisation » du centre.

F. Choay, dans *l'allégorie du patrimoine*, met en garde contre les sacrifices auxquels peuvent conduire les questions financières : « Les travaux d'aménagement d'infrastructures exigent une maîtrise technique particulière et sont d'un coût parfois dissuasif. C'est pourquoi la rentabilité des affectations est difficile à assurer et sa recherche l'emporte souvent sur celle de la fonctionnalité. Seule subsistera alors une coquille vidée de son contenu par « curetage » : procédure discutable s'il s'agit de préserver la morphologie d'un tissu urbain ; procédure inadmissible quand elle se résume dans le sacrifice des structures et du décor intérieur d'un édifice¹⁰¹. » Il n'est pas inutile de rappeler cette mise en garde dans le sujet qui nous occupe. En effet, quelques centaines de mètres plus loin vers le centre ville, se trouve le Palais de justice, qui fait actuellement l'objet d'une rénovation ressemblant à ce que décrit ici Françoise Choay, puisque seule la façade sur rue est conservée, alors que les parties internes sont aujourd'hui reconstruites en béton brut (nous n'avons pas d'indications cependant sur le montage financier de cette opération, ni sur l'état antérieur des bâtiments qui ont été détruits, et donc par conséquent sur les raisons qui ont conduit la maîtrise d'œuvre à choisir ce type de réhabilitation).



Rénovation du Palais de Justice de Toulouse, place du Salin (vue depuis la Place du Parlement) : une opération de façadisme.

sources : A. D. juillet 2005

⁹⁹ Cf article « Terrains militaires à vendre », in *Etudes Foncières* n° 67, juin 1995.

¹⁰⁰ L'article 151 du Traité de l'Union Européenne stipule que la Communauté doit « appuyer et compléter l'action des Etats membres » pour « conserver et sauvegarder le patrimoine culturel d'importance européenne ». Il existe de multiples participations européennes aux projets culturels des pays membres, comme le programme « Culture 2000 », qui finance des opérateurs culturels jusqu'à 300 000 € par an, mais pour des projets qui n'excèdent pas 36 mois. Le FEDER finance quant à lui des constructions d'équipements culturels (le pôle de l'image à Angoulême par exemple), ou des opérations de réhabilitation du patrimoine.

Si les différents projets qui ont été produits jusqu'à aujourd'hui concernant la prison Saint-Michel insistent tous sur la nécessité de conserver l'intérieur des bâtiments, il faut être attentif cependant à ce que le besoin de rentabilité lié à la réutilisation des locaux ne corresponde pas à un sacrifice équivalent. Dans ce domaine, la nature de la ré-affectation est souvent déterminante : les bureaux ou les musées, par exemple, ont souvent des effets dévastateurs sur la durabilité et l'économie architecturale d'un bâtiment.

Par ailleurs, on peut préciser que la redynamisation du quartier attenant à la prison, si elle est un enjeu réel, est sans commune mesure avec les investissements qui peuvent être requis dans le cas de reprise de friches industrielles, dans certains départements sinistrés par la crise industrielle, où c'est l'économie de toute une ville, voire de toute une région qu'il s'agit de restructurer par ces actions. Dans ces cas-là, la reconversion est souvent une question vitale. A Toulouse, au contraire, il s'agit en quelque sorte d'accélérer une prise de valeur qui est de toutes façons relativement assurée : en dehors du fait que le métro intervient aussi comme un élément de valorisation, la prison se situe dans un quartier de centre ville qui n'a pas à affronter de problèmes notables en terme de cadre de vie urbain. L'enjeu consiste donc plutôt à accélérer et soutenir un développement qu'à créer une dynamique de toutes pièces. L'investissement, pour la mairie, en est d'autant plus facilité, même s'il ne faut pas pour autant présumer des capacités de développement internes de ce quartier, et du site de la prison, qui requerront des moyens conséquents.

B. LA DÉFINITION DU PROJET

1. La multiplicité des projets

Des projets d'implantation très divers ont été proposés depuis cinq ans, dont aucun n'a jamais reçu l'aval définitif de la mairie. Parmi eux, un projet de villa medicis à la française, un centre des cultures méditerranéennes au fondement de l'Occitanie, un projet autour des cinq sens, des infrastructures de quartiers, des rumeurs de projets immobiliers privés, etc. Ces propositions, à caractère majoritairement culturel ou socio-culturel, émanaient le plus souvent des habitants du quartier ou des associations de commerçants.

Même le projet commandé par la mairie auprès de l'architecte Richard Edwards n'est pas retenu de manière officielle, bien que celui-ci ait été chargé tout récemment d'avancer dans la définition de son projet. La multiplication de propositions, l'irrésolution de la part de la maîtrise

¹⁰¹ F. Choay, *L'allégorie du patrimoine*, p 165.

d'ouvrage ont créé une atmosphère d'indécision qui a ouvert la porte à de nombreuses rumeurs. Interrogés, les habitants et les commerçants du quartier ne savent plus quoi penser.

Le délai occasionné par le ministère de la Justice est utile pour préciser le projet de reconversion, d'après la municipalité. Chez les usagers du quartier, elle exprime plus une sous-utilisation du bâtiment qu'un temps d'adaptation dont l'issue est connue.

Cette méconnaissance nuit au projet, d'une part en autorisant des discours multiples et des suppositions non fondées chez les usagers du quartier, et d'autre part en donnant l'impression que la contingence guide la réutilisation de la prison : les critères de la mairie concernant un projet intéressant consistent en son originalité, et dans sa rentabilité et son intérêt pour l'agglomération.

L'intérêt pour la maîtrise d'ouvrage est clairement aujourd'hui de clarifier ses intentions, et de délimiter ses exigences. Elle permettrait ainsi à tous les acteurs d'anticiper la reconversion, et notamment aux commerçants, qui souhaiteraient quant à eux dans l'idéal que la prison retrouve ses prisonniers.

2. La nature des projets

La municipalité s'est orientée dès l'origine sur l'idée d'un projet culturel, ce qui a favorisé l'émergence de propositions de projets axés sur ce thème. La culture apparaît souvent en effet comme un vecteur de valorisation urbaine pour les décideurs : "la fonction culturelle est qualifiée pour redynamiser et diversifier la base de l'économie locale grâce au lien avec le tourisme et la visibilité internationale qu'elle peut garantir", peut-on lire dans les Annales de la recherche urbaine¹⁰². Les reconversions en infrastructures culturelles sont courantes, en musées, centres d'expositions, centres de congrès, etc. Cette volonté de la part de la mairie de Toulouse peut apparaître contradictoire avec le souci concomitant d'accueillir une structure originale.

C'est pourquoi les propositions de Richard Edwards convenaient plus aux attentes de la mairie, parce qu'il répondait aux ambitions culturelles par un projet de création artistique. L'appel à la contribution des artistes dans la réutilisation des friches urbaines n'est pas non plus une opération rare, quoiqu'elle soit récente : « parmi les pratiques investissant les béances de cette ville en réflexion s'insèrent avec force couleur les pratiques artistiques. Investissement des friches urbaines par des collectifs d'artistes, comme la friche de la Belle de Mai à Marseille, Belleville à Paris, les Frigos, le lieu unique à Nantes¹⁰³ ». Ces quelques exemples illustrent des pratiques qui se font jour petit à petit, et qui tendent à ouvrir le champ des lieux déshérités de la

¹⁰² *Les annales de la recherche urbaine*, n°97, éd. décembre 2004.

ville par de nouvelles formes d'expression. Une différence avec le cas toulousain : dans les exemples précités, il s'agit d'occupations temporaires, qui ont pour but d'attribuer un rôle créatif aux friches en cours de reconversion. A Toulouse, il avait certes été envisagé pendant un temps d'implanter une association d'artistes qui avaient investi l'ancienne préfecture toulousaine¹⁰⁴, mais le projet le plus abouti propose finalement de vouer le lieu à la création artistique sur le long terme.

Le projet ne risque donc pas trop de souffrir d'une certaine « banalité », puisque l'un des soucis premiers de Richard Edwards a été de répondre à cette intention d'originalité¹⁰⁵. Cependant, il faut remarquer que les infrastructures culturelles sont toujours très dépendantes des subventions. Il faut nécessairement prendre en compte ces frais de fonctionnement qui vont au-delà de l'investissement initial dans la définition du projet de reconversion, car ils sont tout à fait garants du succès de l'opération. Un engouement de courte vue conduirait de manière fatale à des soucis de rentabilité inconciliables avec la nature de l'activité artistique choisie.

C. LA SIGNIFICATION DU DÉLAI POUR LES DIFFÉRENTS ACTEURS

La compréhension par les différents acteurs du délai suscité par le maintien du bâtiment dans le giron de l'État est un point sensible, dont l'analyse doit être l'occasion de mettre en lumière les divergences d'intérêts et les incompréhensions qui peuvent surgir entre ces personnages.

1. Analyse comparée

Les réactions au délai sont très diverses selon les acteurs. En effet, la temporalité qui est à l'œuvre dans une opération porte des sens différents selon les acteurs concernés, en terme d'utilité économique comme en terme de qualité du cadre de vie de manière large. Étudier à la loupe ces réactions permet de placer la reconversion de la prison Saint-Michel dans un contexte nuancé, où les points de vue et les calendriers s'affrontent, et peuvent bloquer ou accélérer le processus à tout moment.

¹⁰³ Ariella Masbouni in *Projets Urbains* n° 308 : *renouveler la ville, les enjeux de la régénération urbaine*, art. "Bilbao, la culture comme projet de ville".

¹⁰⁴ Le collectif artistique Mix Art Myrys a finalement été réimplanté dans un local au Nord de Toulouse.

¹⁰⁵ Informations extraites d'un entretien avec R. Edwards, le .

1.1 Le point de vue de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre

On associe ici ces deux acteurs, car leurs objectifs dans ce cas précis sont semblables. Le délai leur permet en effet de préciser entre eux la conception du projet de reconversion. Il s'agit donc d'un temps court, et qui est mis à profit, même s'il est difficile d'évaluer s'il intervient de façon opportune dans la démarche de conception du projet, ou s'il est utilisé par défaut parce qu'il est disponible. Toujours est-il que ce délai n'est de toutes façons pas superflu, étant donné qu'un temps de mûrissement des consciences et des habitudes est également nécessaire, pour que la greffe d'un établissement culturel intervienne sans trop de heurts sur un ancien établissement carcéral¹⁰⁶.

1.2 Le point de vue de l'administration pénitentiaire

C'est elle qui est à l'origine du contretemps, ce délai est donc pour elle nécessaire, tant qu'elle ne dispose pas de nouveaux locaux pour accueillir les prisonniers en semi-liberté. Certes, le transfert des autres prisonniers a eu lieu il y a déjà trois ans, mais les évolutions récentes de la population carcérale sont telles qu'elle ne peut prévoir dans le long terme ses besoins immobiliers. La conservation de la prison est idéale pour elle dans ce sens, car elle met à sa disposition des locaux qui peuvent encore être mis à profit si la situation au centre pénitentiaire de Seysses ne s'arrange pas. **Cependant la sous-utilisation actuelle du bâtiment dans cette situation d'incertitude entraîne sa dégradation progressive, aux dépens de l'administration pénitentiaire elle-même.**

1.3 Le point de vue des habitants

Il semble, après entretien avec l'un des représentants de l'association des riverains, et d'après les paroles du maire de quartier, que le délai soit pour la plupart des habitants du quartier un temps de répit et de soulagement. Cette parenthèse ne leur porte pas de préjudice, et assure au contraire leur tranquillité. D'après M. Bousquet, le maire de quartier, la mairie n'est plus "sous la pression absolue des riverains" depuis que les semi-libertés sont hébergés à Saint-Michel, puisque ces derniers sont en voie de réinsertion et ne posent pas de troubles particuliers.

¹⁰⁶ On a déjà abordé cette question des représentations liées à la prison et des difficultés de reconversion qu'elle entraîne dans la deuxième partie du présent mémoire.

1.4 Le point de vue des commerçants

Le temps imparti constitue pour eux un véritable souci, puisque la désertion de la prison Saint-Michel a représenté un sérieux manque à gagner. La prison génère en effet un passage et une activité qui entretiennent massivement l'économie locale. Dans ce sens, plus le délai sera long, plus le préjudice sera grand, notamment pour une grande partie des commerçants qui sont proches de la retraite. Certains envisagent d'anticiper leur cessation d'activité. Un délai de plus de cinq ans est un temps très long pour leur activité, et peut signifier une mort lente de leur commerce. Il est regrettable que les commerçants prêts à partir soient aussi ceux qui tiennent les commerces de proximité et qui occupaient le quartier depuis le plus longtemps.

On constate à travers cette investigation que les différentes significations accordées au temps de l'opération déterminent grandement le jeu d'acteurs : entre l'Etat et la collectivité, entre les riverains et les commerçants, l'incompréhension peut vite prendre le dessus, lorsque le même délai ne recouvre pas les mêmes considérations. A cet égard, la position de Mme Ailloud, riveraine de la prison en même temps que présidente de l'association des commerçants "Saint-Michel sympa" est éloquente : elle peut difficilement préconiser, comme le proposent d'autres commerçants, le retour des prisonniers à Saint-Michel, puisque elle-même se satisfait de leur départ en tant que riveraine.

Il convient d'être conscient de ces sens différents, et des points de vue de chaque acteur, puisqu'une incompréhension ou un désaccord peuvent tout à fait être à l'origine d'oppositions virulentes, et faire obstacle à une démarche déjà difficile à mener.

Pour l'heure, il est clair que le délai occasionné par le ministère de la justice porte un certain nombre de préjudices à certains commerçants, et occasionne une quasi friche en plein cœur de ville pour un temps qui peut être considéré comme assez long. Pour le quartier, c'est un gel actuel des évolutions possibles, même si pour le projet, c'est un répit de définition.

2. Une mise en valeur temporaire ?

Il pourrait être proposé de mettre réellement à profit le délai en utilisant la prison de manière plus efficace, en attendant sa réhabilitation, comme dans les exemples d'occupations de friches par les artistes. Cependant, on se rend vite compte que c'est impossible dans le cas qui nous intéresse : les usages actuels de la prison, avec l'accueil des semi-libertés et l'entraînement des ERIS ne permettent pas une mixité de fonctions. L'implantation des ERIS¹⁰⁷ correspond d'ailleurs déjà à une optimisation de la capacité d'utilisation du bâtiment. Par ailleurs, une

initiative significative des services pénitentiaires dans ce domaine est à signaler, puisque la prison ouvre ses portes pour les journées du patrimoine, et accueille ainsi un nouveau public l'espace de quelques jours.

L'analyse des différentes interprétations de la temporalité de l'opération ne doit pas laisser penser que l'opposition est vive entre les acteurs. Jusqu'à présent, la concertation n'a pas occasionné trop de blocages, si ce n'est au niveau de la communication entre l'État et la Ville. Les différentes associations se sont manifestées et ont été plutôt bien écoutées. Cependant il s'agit d'être attentif à des divergences d'intérêts et à d'éventuelles oppositions qui pourraient surgir au fur et à mesure de l'avancée du projet.

En conclusion, les obstacles auxquels est confronté le projet de reconversion de la prison, s'ils ne sont jamais insurmontables, présentent tout de même des contraintes lourdes : le plus solide, à l'heure actuelle, est évidemment l'attente de la rétrocession de la part de l'État, mais d'autres obstacles ne manqueront pas d'apparaître par la suite, tout au long de la définition du projet, de la mise en œuvre de la rétrocession, puis des travaux.

Par ailleurs, s'il existe des contraintes spécifiques à la nature ou à la fonction du bâtiment¹⁰⁸, c'est du côté de l'organisation de sa rétrocession, et de la gestion qui en est faite par le ministère de la Justice qu'il faut chercher.

Il conviendrait en tous les cas que la municipalité précise ses intentions futures au bénéfice des autres acteurs, puisque son choix de l'architecte Richard Edwards pour réaliser le projet de reconversion semble être assez solide.

¹⁰⁷ Une quarantaine d'agents d'intervention sont actuellement en exercice à Saint-Michel.

¹⁰⁸ En dehors des contraintes architecturales, que l'on a déjà abordées dans le chapitre précédent.