

Patrimoine Menace sur les trésors enfouis de la ferme Montsouris

LA PETITE FERME AU-DESSUS DES CARRIÈRES

Sauvée, condamnée, encore en sursis... L'avenir de la ferme Montsouris et de son précieux sous-sol – deux étages de carrières médiévales classées monument historique – reste incertain. Enjeu du combat sans merci entre associations et promoteur : le permis de construire. Les expertises se succèdent. Le verdict de la Ville de Paris est attendu très prochainement...

Dossier réalisé par GURVAN LE GUELLEC

Travail de sape, coups de grisou, manœuvres souterraines... Depuis quatre ans, dans une rue sans âme du 14^e arrondissement, une ferme vit en état de siège. Une ferme, oui, parfaitement. La dernière recensée à Paris, cachée au regard des passants par un immeuble du XIX^e siècle à la façade plutôt rébarbative, le dos contre les lignes du RER B. Le 26-30, rue de la Tombe-Issoire, plus connu sous le doux nom de « ferme Montsouris », est une adresse d'autant plus singulière qu'elle recèle en ses profondeurs... un monument historique, classé par décision ministérielle en 1994. Une carrière médiévale du XV^e siècle, dite « carrière du chemin de Port-Mahon », présentant officiellement « un panorama complet de l'exploitation de la pierre au Moyen Âge du fait de son caractère intact ». C'est ce site à configurations multiples, mêlant reliquat de campagne urbaine et carrières multiséculaires qui est aujourd'hui menacé par un programme immobilier. Dans les jours à venir, après de longs mois d'agitation, la municipalité devrait décider de son sort, en attribuant ou non le permis de construire au promoteur.

L'arrivée des lutins jardiniers. Clarifions tout de suite les choses. La ferme Montsouris n'a rien d'une grande exploitation céréalière. Aujourd'hui, seul le porche situé sous les six étages de l'immeuble d'habitation sur rue indique que jadis des troupeaux de vaches sortaient de l'immeuble pour s'en aller brouter sur les fortifs situés alors à quelques centaines de mètres de là. De la ferme laitière du début du siècle, il ne reste plus qu'une grange dotée d'un impressionnant cellier voûté, un pavillon de style néorenaissance (1840), un ensemble d'entrepôts, une petite verrière poétiquement dénommée la « maison des garçons-vachers » et une grande cour un peu dévas-

tée. Ces derniers temps, la ferme Montsouris avait cependant retrouvé un certain cachet. Au printemps dernier, un collectif d'associations, ou plus exactement une horde de mystérieux « petits lutins », avait aménagé un jardin partagé dans l'enceinte de la propriété. Fleurs, fruits et arbustes avaient poussé en lieu et place des vieilles bagnoles gisant à l'ombre du grand marronnier. Les petits lutins s'étaient également attachés à la remise en état des bâtiments laissés à l'abandon depuis la mort de l'ancien propriétaire, le père Keller, un abbé philanthrope qui, pendant trente ans, avait utilisé le terrain pour loger des personnes démunies et accueillir les jeunes du quartier. Les petits lutins enfin soutenaient les SDF squattant la ferme et ses « dépendances », ainsi que la trentaine de familles africaines installées dans le grand bâtiment sur rue au numéro 26. Le tout, dans la plus parfaite illégalité. Mais cette festive occupation ne devait pas durer.

Depuis mai 2003, la ferme appartient en effet à un promoteur, la Soferim qui, l'ayant dûment achetée à l'association diocésaine légataire de l'abbé Keller, n'a aucunement l'intention de transformer son terrain en jardin potager intergénérationnel ou en musée des carrières parisiennes... Bien au contraire, le promoteur souhaite réaliser une « opération de prestige », comprenant environ 60 logements et autant de places de parking. « Ce qui est réhabilitable » sera réhabilité et les espaces libres accueilleront de nouveaux bâtiments (voir plan p. 23).

Guérilla ouverte. Le projet n'est pas récent. Avant de revendre son bien, le diocèse lui-même avait tenté – en vain – de lotir la parcelle, et il demeure aujourd'hui partie prenante dans l'affaire (lire p. 23). Le changement de propriétaire en 2003 s'est toutefois accompagné d'un changement de ton. L'aimable confrontation s'est trans-

2003, le propriétaire change, le ton monte, le jardin est détruit, la grange murée.

En haut, la dernière ferme de Paris. En bas, les piliers maçonnés et les masses rocheuses qui tiennent la carrière.

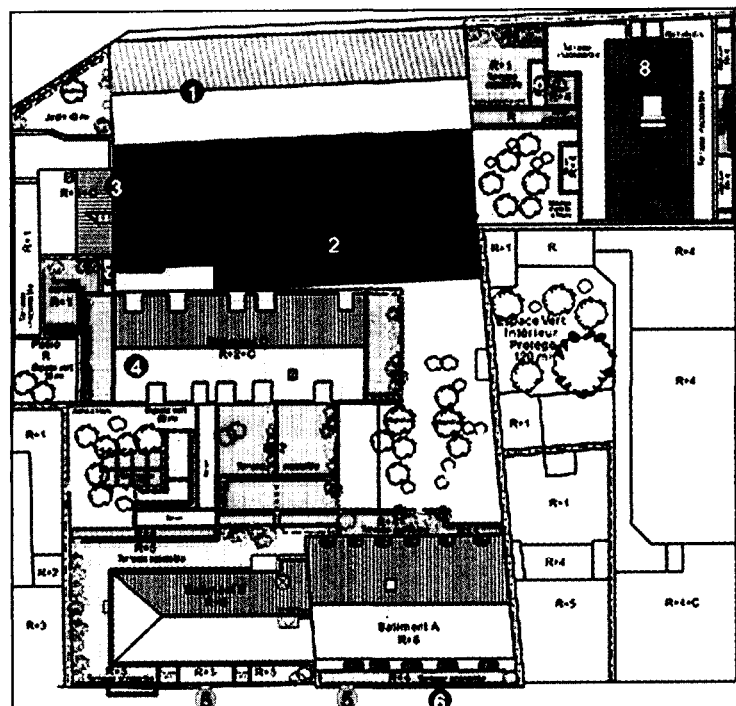
formée depuis neuf mois en guérilla ouverte. La Soferim, pressée de valoriser son bien, s'est en effet lancée dans la chasse aux lutins. Le jardin partagé a été détruit, la grange murée et un maître-chien s'est mis à patrouiller dans la cour rendue de surcroît inaccessible par un rideau grillagé. Dans le même temps, le promoteur a déployé des trésors de communication pour convaincre riverains et décideurs de l'« excellence » de son projet : un journal tiré à 6 000 exemplaires a même été diffusé dans toutes les boîtes aux lettres du quartier.

Occupants et squatters. Du côté des opposants au projet, les choses ont également quelque peu bougé. Les 39 associations du collectif de Port-Mahon ont abandonné le masque gentillet du lutin pour combattre à visage découvert. Huissiers et fonctionnaires de police ont été appelés pour constater les dommages portés par le promoteur aux édifices. Et deux membres du collectif se sont même lancés « de leur propre chef » dans l'occupation du petit pavillon Troubadour pour empêcher toute destruction intempestive. Rarement, ces dernières années, une opération immobilière aura suscité une telle mobilisation. La capacité de résistance des forcenés de Montsouris n'en finit plus d'étonner. Certes, le squat des familles africaines établi au 26, rue de la Tombe-Issoire a permis de médiatiser la cause. Certes, l'endroit fleurit

bon le Paris village d'antan. Mais, le nœud du problème se trouve ailleurs... A 18 mètres sous terre exactement. La carrière de Port-Mahon est en effet constituée d'un labyrinthe de galeries enroulées autour d'une dizaine de piliers tournés. Par pilier tourné, le petit monde des carrières entend de grosses masses rocheuses, rugueuses et incurvées, laissées en l'état pour soutenir le ciel des galeries et limiter les risques d'effondrement.

Ces piliers tournés se trouvent aujourd'hui au cœur de la polémique. Pour consolider efficacement les constructions sans défigurer le monument, le promoteur n'a d'autre solution que de faire passer des micropieux dans lesdits piliers. Cette technique « microchirurgicale » permettrait de ne pas noyer la carrière sous des flots de béton. Reste à savoir si des structures calcaires vieilles de 500 ans résisteront à la pression des engins de forage. Le promoteur se veut rassurant. Il fait valoir que son projet a reçu toutes les autorisations nécessaires. Concernant l'aspect esthétique, l'approche a été validée fin novembre par les services du ministère de la Culture. Selon la dernière méthodologie soumise par la Soferim, seuls quatre pieux devraient en effet traverser les galeries et modifier la physionomie générale des lieux. Sur le volet sécurité, l'Inspection générale des carrières (IGC) a également rendu un avis favorable. ●●●

Sous la ferme, des piliers vieux de 500 ans pourront-ils résister au forage ?



Le projet et les plans du promoteur : la grange (1) est réhabilitée. Un bâtiment est construit dans la cour (4). Les immeubles (5) squattés sont rebâties ou restaurés.

●●● « Bien qu'inédite, la méthode utilisée est réalisable pourvu que l'on ne lésine pas sur les moyens engagés », explique Etienne Lebrun, le chef de la division techniques réglementaires de l'IGC.

On aurait pu en rester là. La Soferim ayant accepté de faire de multiples concessions à la Ville (grange de la ferme transformée en équipement public, insertion de 25 % de logements sociaux dans le programme immobilier, préservation de l'immeuble sur rue et *reconstruction partielle du pavillon néorenaissance...*), Bertrand Delanoë s'apprêtait à signer le permis de construire en juillet dernier. Tous les adjoints poussaient en ce sens: Jean-Yves Mano, le monsieur logement, tout heureux de récupérer une quinzaine d'appartements; Jean-Pierre Caffet, l'adjoint à l'urbanisme, peu enthousiaste à l'idée de refuser un permis juridiquement correct; et enfin Christian Sautter, l'adjoint aux finances, qui ne se voyait pas dépenser 8,2 millions d'euros pour sauver « un champ de patates » inconstructible.

Un trio activiste. Seulement voilà: la ferme Montsouris et sa carrière font l'objet d'une protection particulière. Le collectif d'associations recrute bien au-delà du cercle habituel des accros du patrimoine et des militants écolos. Il s'appuie pour cela sur une redoutable direction composée de trois « monomaniaques » autodéclarés: Thomas Dufresne, artiste-peintre et adepte des arts martiaux, la mémoire du collectif de Montsouris et Port-Mahon, consignait les faits et gestes de l'adversaire sur son PC; Georges Viaud, ancien maître d'hôtel de La Coupole, président de la société historique et archéologique du 14^e, bien implanté dans les puissants réseaux de la libre-pensée; Maud Vivien, muse du petit monde plutôt masculin des amateurs de souterrains. Diaboliquement organisés, ces trois-là ont décidé d'explorer toutes les voies possibles pour stopper le promoteur, allant jusqu'à commander un rapport d'expertise à un ingénieur-conseil faisant autorité dans le milieu restreint des experts ès carrières. L'investisse-

ment était coûteux mais il se révéla plus que profitable. L'expert en question, Aimé Paquet, a en effet fait part de sa grande perplexité face au projet du promoteur: « Avec la fragilisation créée par le forage, les risques d'éclatement des piliers tournés sont très élevés. On peut toujours les consolider pour éviter que la carrière et les propriétés voisines ne s'effondrent, mais dans ce cas-là l'étaillage devra rester en place ad aeternam, et le monument historique sera totalement dénaturé. »

Le précédent de la maternelle. L'avis éclairé de cet expert n'a pas manqué de porter ses fruits. Faisant un parallèle avec l'écroulement de la maternelle Auguste-Perret (13^e) en février 2003, Pierre Castagnou, le maire du 14^e arrondissement, indique qu'il a aujourd'hui une perception du risque « bien différente d'il y a trois ans » et que les données nouvelles devraient amener le promoteur à songer à une simple réhabilitation du bâtiment existant. Ce qui est une info d'importance puisque Bertrand Delanoë, après avoir renoncé à signer le permis

Juillet 2003: Delanoë s'apprête à signer le permis de construire quand le maire du 14^e...

de construire sur intervention expresse du maire du 14^e, a botté en touche en indiquant qu'il donnerait le plus grand crédit à l'avis de son « ami Pierre » dans sa décision de délivrer ou non le permis de construire. Ne voulant pas brusquer « son Bertrand », l'« ami Pierre » n'a toujours pas émis de vœu définitif sur la question, mais selon nos informations, la décision ne devrait plus tarder. Et, au vu de ses prises de positions publiques et privées, il paraît peu vraisemblable que Pierre Castagnou aille à l'encontre des associations. D'autant que son jeune et sémillant adjoint Vert, René Dutrey, membre du collectif « à titre personnel » et candidat à la mairie du 14^e, l'attend au coin du bois pour le prendre en flagrant délit de renonciation.

Confronté à l'hostilité croissante des élus, le promoteur se débat comme il peut pour faire avancer son projet. Jean Papahn, le PDG de la Soferim, rappelle à qui mieux mieux qu'il travaille « avec respect et humanité ». Encore plus fort, il n'hésite pas à se poser en sauveur de la carrière

de Port-Mahon qui, grâce à lui, pourra enfin être « mise en valeur, sauvegardée et ventilée. » Pour ce faire, Jean Papahn est allé chercher son propre expert, Albert Pickaert, qui s'applique à démonter l'argumentation de son « ami Aimé » Paquet en expliquant que l'opération ne présente pas le moindre danger puisque chaque étape des travaux se fera avec l'aval d'un comité d'experts nommés par le ministère de la Culture et les juges du référé. « Tout cela coûtera certes très cher, admet Albert Pickaert, mais, des acrobaties, on sait en faire, on a bien construit le viaduc de Millau. » Papahn et Pickaert enfoncent même le clou en soulignant que des aménagements sont nécessaires à la préservation de la carrière. « Les piliers sont à leur maximum en termes de résistance à la pression. Garder le caractère intact d'un monument historique, c'est bien beau, mais si Viollet-le-Duc n'était pas intervenu sur Notre-Dame de Paris, c'est un tas de ruines qu'on présenterait aux cars de Japonais », martèle Albert Pickaert.

À l'Inspection générale des carrières, on s'amuse de ces passes d'armes entre experts. « Vous savez, c'est un petit monde de professionnels en concurrence sur les mêmes affaires. Chacun défend son bout de gras, commente Etienne Lebrun. Toutes les carrières sont amenées un jour ou l'autre à s'effondrer. Mais aucun expert, même à l'IGC, n'est capable de donner la date d'un effondrement. Cela peut être dans 300 ou dans 500 ans. » Ce qui demeure néanmoins « certain » pour ce spécialiste, c'est qu'il existe d'autres techniques moins risquées de consolidation si

« d'autres techniques moins risquées de consolidation si l'on veut seulement restaurer le monument.

« **Ce n'est pas Lascaux.** » Reste que la préservation en l'état de la carrière de Port-Mahon n'est pas – loin s'en faut – une priorité du ministère de la Culture. Et c'est là tout le nerf de la guerre. En septembre déjà, il avait fallu une intervention du collectif d'associations pour que les services du ministère « découvrent » subitement que la précédente méthodologie déposée par le promoteur prévoyait de combler l'étage inférieur de la carrière avec un coulis de béton. Aujourd'hui, François Goven, le sous-directeur du patrimoine, ne voit toujours pas pourquoi on s'opposerait « par principe » à un projet de construction sur le site. « Il faut tout de même comprendre qu'il existe une gamme au sein de la catégorie monument historique. La carrière de Port-Mahon n'est pas Lascaux. Elle ne représente pas un témoignage universel du génie humain. » Bref, ce n'est pas parce qu'un monument a été classé du fait de son caractère intact qu'il faut forcément le conserver en état après classement... Et si les politiques ne partagent pas cette vision des choses, il ne leur reste qu'une seule solution : mettre la main au portefeuille par amour des fermes de ville et des carrières calcaires... ●

Le rôle trouble de l'Eglise

Depuis qu'elle a vendu la ferme Montsouris en mai 2003, l'Eglise se fait muette dans les médias. Il faut avouer que l'histoire n'est guère flatteuse pour le diocèse de Paris. On pourrait disserter longuement sur l'adéquation entre la spéculation immobilière et le dogme chrétien. Cela d'autant plus que cette parcelle a été léguée à l'association diocésaine par l'abbé Keller à la condition expresse qu'elle soit mise à la disposition de la paroisse locale et que l'on s'abstienne d'en tirer un profit financier. Mais ce qui est fait est fait, et dix-huit ans après la mort de l'abbé, l'héritage ne peut plus être contesté.

Le diocèse, piètre promoteur. Le plus triste finalement c'est la manière dont le capital du saint homme a été dilapidé. Loin de gérer son bien « en bon père de famille », le diocèse a voulu se lancer dans la promotion immobilière sans disposer manifestement de l'expérience et des moyens nécessaires. Cette sainte initiative s'est rapidement muée en fiasco. Confronté au krach de l'immobilier et à la dévalorisation brutale de ses biens, le GFF – le premier promoteur avec qui le diocèse avait fait affaire – parvint à faire résilier la vente une fois le classement monument historique confirmé par le Conseil d'Etat. Après avoir dépensé des fortunes pour indemniser les anciens locataires, l'Eglise dut cette fois rembourser et dédommager son ex-partenaire. Depuis ce premier incident, les avanies n'ont cessé de se multiplier. Dernière en date : la transformation en squat du bâtiment sur rue par les familles... des anciens vigiles chargés d'en neutraliser l'accès. Quelle sera la prochaine manifestation de la colère divine ? Personne n'ose l'imaginer.