Double projet Tour du Moulin-Résidence La Belle Chocolatière

1. -Tour du Moulin : comment la Ville peut sauver un monument historique

Voici exactement un an, nous alertions la presse au sujet du permis de démolir-construire pour le projet de résidence senior, La Belle Chocolatière (en souvenir de la Chocolaterie Pailhasson-Mazuel), qui devait être construite en lieu et place de l'Hôtel de la Tour du Moulin, boulevard du Lapacca, à Lourdes.

Le problème était la démolition programmée de cette tour défendant anciennement un moulin comtal. Si le moulin d'origine a disparu depuis longtemps, il reste cette tour de défense classique, datable des XII-XIIIe siècles, dont l'existence est prouvée par les archives, avec un acte de 1270 (charte d'affièvement du Moulin de Pruède par le comte Esquivat de Chabannais).

Nous avons alerté toutes les autorités compétentes, à commencer par Mr le Maire. Seule Mme Janine Guerraz-Colonel, Architecte de Bâtiments de France, a eu le courage de dénoncer publiquement cette méchante affaire, en déclarant qu'elle avait été trompée sur les existants : la tour n'apparaissant sur aucun document de la demande de permis de démolir, son accord se trouvait altéré.

Mr le Maire refusant de retirer le permis, nous avons, avec conviction et sérénité, joué notre rôle :

- en demandant, au nom du Comité de Vigilance Lourdais, présidé par Christian Agius, le classement de la tour à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques ;
- en déposant un recours en annulation du permis de construire, au nom de J.-L. Laplagne et J. et P. Omnès, auprès du Tribunal administratif de Pau ;
- en participant à la création, à l'initiative de J.-L. Laplagne, du Collectif Tour du Moulin de la Coustète 1270.

Aujourd'hui, l'instruction du classement est en cours, et ne peut qu'aboutir favorablement. Le contentieux, lui aussi, ne peut avoir qu'une issue propice à la préservation de la tour.

Enfin, le directeur de la DRAC a signé, au nom du préfet de région, un arrêté de diagnostic archéologique, préalable à tous travaux. Cet arrêté gelant de fait le permis en cours.

Si administrativement nous avons su faire le nécessaire pour bloquer ce projet de destruction d'un bâti médiéval, nous avons dès le départ voulu aller jusqu'au bout de notre action de sauvegarde du patrimoine historique, c'est à dire l'entrée de la propriété Mazuel dans le domaine de la Ville, seule garante de la préservation définitive et publique de ce monument. C'est ainsi que nous avons proposé, à plusieurs reprises, un échange de terrain : les 2183 m2 de la propriété Mazuel contre la même surface sur le parking municipal du boulevard du Lapacca (derrière le cimetière). En Janvier, Mr le Maire nous a opposé un refus catégorique. Onze mois se sont écoulés. Une récente entrevue avec les promoteurs du projet nous a permis de les assurer de notre ferme volonté de conserver cette tour, de la restaurer et de la rendre accessible au public. Mais nous les avons aussi rassurés sur notre désir de voir aboutir leur projet architectural de qualité, d'une résidence senior favorable au bon développement de notre cité.

2. – De l'intérêt d'un échange de terrain, à surface égale : propriété Mazuel contre partie du parking du Lapacca

2-1 – **Une tour médiévale**, dégagée de l'hôtel qui la cache. Le promoteur déclare qu'il prendra en charge cette démolition. La tour, classée ISMH, sera restaurée avec participation de l'Etat.
Elle sera mise en valeur, avec une partie de son environnement historique retrouvé : ruisseau du Lapacca apparent sur une partie du terrain, dégagement des substructions de l'ancien logis médiéval, qui était appuyé à la tour.
Le terrain, 2183 m2, pourra accueillir un parking arboré, avec partie en pelouse, d'une grande capacité . Il est évident que cette nouvelle aire de stationnement sera bien utile aux parents des élèves de l'Ecole Auzon, qui ont des difficultés pour circuler et se garer ; elle complètera l'actuel parti pris de faire sortir une partie des enfants par l'entrée basse de l'école.
Cette aire de stationnement soulagera les autres parkings de la Coustète et du boulevard du Lapacca, déjà engorgés.

2-2 – **Une résidence senior : La Belle Chocolatière**. Projet architectural de qualité, fort de 87 appartements, avec piscine, commerce et espace muséographique rappelant la chocolaterie Pailhasson-Mazuel. Les promoteurs et architectes nous disent être beaucoup plus intéressés par le grand parking du boulevard du Lapacca, qui présentent de meilleurs avantages pour leur projet.
- La résidence, haute de 22 m, sur 80 m de long, ne créera pas un couloir étroit, rétrécissant le boulevard, comme dans le projet initial. Sur le parking, les proportions du lieu, avec la résidence en fond de parcelle, permettra de magnifier le projet, grâce au recul nécessaire à une juste vision de l'ensemble.
- Le promoteur a bien compris l'intérêt du fort ensoleillement de cet espace, alors que le terrain de la tour est à l'ombre, sept mètres en contre-bas de l'impasse Lendrat.
- La résidence bénéficierait aussi des places de parking municipales toujours disponibles tout autour.
- Aujourd'hui, ce parking est quasiment vide hors-saison. L'été, il est occupé essentiellement pendant quinze jours par les forains de la kermesse, et assez régulièrement par les autobus des touristes. Alors qu'un parking autour de la tour servirait toute l'année : en période scolaire pour les parents d'élèves, hors période scolaire pour les visiteurs.

2-3 – **A ce jour, tout ce nouveau projet, qui ne présente plus de difficultés d'ordre patrimonial ou juridique, dépend du bon vouloir de Mr le Maire**.
Celui-ci refusant de nous rencontrer (excepté C. Agius), nous nous sommes tournés, en toute raison, vers les Elus de l'Opposition.

Comité de Vigilance Lourdais
Collectif Tour du Moulin de la Coustète 1270