



Actualités / Culture

Patrimoine : quand les congrégations vendent leur monastère pour « maximiser leur valeur sociale »

— Lorsqu'elles n'ont pas de besoin financier urgent, nombre de congrégations vieillissantes choisissent de vendre leur monastère à des porteurs de projets sociaux et solidaires. Zoom sur quelques propositions innovantes, menées par des laïcs qui tendent à se spécialiser dans la sauvegarde du patrimoine religieux.

Par Clémence Rebora

27 août 2024 à 09h00 (Europe\Rome). Modifié 27 août 2024 à 09h48 (Europe\Rome)



Illustration/SlimMars 13/Pexels.com



Partager



Lorsque François-Xavier Choutet, directeur d'un cabinet de conseil stratégique pour les structures chrétiennes, s'aperçoit de la tendance grandissante des fermetures de congrégations, il décide de créer une nouvelle branche à sa société Karism Conseil : Les Projets de Saint-Joseph. L'objectif est de coordonner des appels à projets sociaux pour mettre en lien des congrégations désireuses de vendre leurs biens et des repreneurs solidaires.

« *Les congrégations avec lesquelles nous travaillons n'ont pas pour but de maximiser la valeur financière de leur bien. En revanche, elles ont à cœur de maximiser sa valeur sociale* », explique François-Xavier Choutet. Depuis 2018, son entreprise en a ainsi accompagné une trentaine.

 [À lire aussi: Procès Becciu : le Vatican a vendu à perte l'immeuble londonien](#)

La vitrine des Projets de Saint-Joseph est le couvent de Notre-Dame des Chênes à Saint-Malo, valorisé à plus d'un million d'euros et où les sœurs ont pourtant choisi un repreneur hors du circuit de la promotion immobilière. Les sœurs des Saints Cœurs de Jésus et de Marie, en faisant appel aux Projets de Saint-Joseph, ont lancé un appel à projets pour transformer leurs bâtiments. Dans les murs du couvent désormais désacralisé, le repreneur devra installer une résidence solidaire, entretenir un jardin d'agrément et réinvestir le bâtiment de son ancien Ehpad, aujourd'hui désaffecté.

« Nous avons pu faire un choix dont nous sommes pleinement satisfaites »

Même constat pour Jean-Marc Prieur, directeur de l'association Solidarités nouvelles logement (SNL) Essonne. En 2018, il a racheté aux Sœurs auxiliaires de la charité le couvent de Yerres pour y installer 23 logements sociaux destinés aux plus précaires. « *Les sœurs souhaitent que le projet de reprise soit aligné sur leurs valeurs, même sans le côté religieux. Elles ont vite écarté l'hypothèse de la vente à un promoteur, car elles n'avaient aucune affinité pour leurs projets* », expose-t-il. Pour les projets solidaires, les financements peuvent venir de diverses sources : État et collectivités, dons, associations, fondations d'entreprise...

 [À lire aussi: En Côte d'Ivoire, le diocèse de Bondoukou se finance par la vente d'ignames](#)

Sœur Marie-Thérèse Le Fur, trésorière de la congrégation des Sœurs auxiliaires de la Charité, abonde. « *Lors d'un chapitre, nous avons mûri la décision de favoriser un projet de logement social. Nous avons refusé des propositions de promoteurs, qui ne correspondaient pas à nos attentes et proposaient parfois un prix 30 à 40 % en dessous de nos estimations. Le projet social porté par SNL était pour nous porteur de sens, et le prix proposé était raisonnable. Nous avons pu faire un choix dont nous sommes pleinement satisfaites, car notre décision était réfléchie collectivement et nous avons eu le temps de voir venir* ».

D'autres configurations existent

Au titre de la valeur patrimoniale des édifices, les projets de « reconversion respectueuse de l'esprit des lieux » font l'objet d'un prix décerné par la Fondation du patrimoine. Le prix Sésame a récompensé depuis 2023 une vingtaine de projets, dont la plupart ne concernent pas des biens monastiques mais des églises. « *Pour les monastères, le pire scénario n'est pas forcément la vente à un promoteur, mais toute transition vers quelque chose qui ne sauvegarde pas l'esprit des biens* », estime Bertrand de Feydeau, vice-président de la Fondation du patrimoine et ancien économiste du diocèse de Paris.

Situé à Saint-Martin-d'Hères (Isère), le couvent Notre-Dame de la Délivrande est le seul monastère distingué par le prix Sésame en 2024. Lauréat, le couvent a également reçu 20 000 € de la part de la Fondation pour financer des travaux. Cette transformation n'a pas fait l'objet d'une vente, mais d'une cessation : une partie du couvent accueillera dès la fin des travaux l'association Étoile du berger qui abrite des victimes de violences intrafamiliales.