



20 Pévèle-Mélantois

LA VOIX DU NORD MERCREDI 10 DÉCEMBRE 2014

## La survie de Marguerite-de-Flandre passera par des promoteurs privés

L'hôpital Marguerite-de-Flandre de Seclin et l'ensemble du périmètre historique seront vendus à un consortium de promoteurs privés début 2015. Pour la direction de l'hôpital, cette solution est la seule qui garantisse une préservation à moyen terme de la valeur patrimoniale des lieux.



L'hôpital Notre-Dame, connu à Seclin sous le nom de Marguerite-de-Flandre, a été fondé par cette dernière en 1246. Même si la plupart des bâtiments actuels datent du XVII<sup>e</sup> siècle.

PAR OLIVIER HENNION  
seclin@lavoixdunord.fr

**SECLIN.** Quelle que soit la façon dont on aborde la chose, c'est un bouleversement profond qui se prépare sous les hauts plafonds de l'hôpital Marguerite-de-Flandre, où, pour quelques mois encore, est installée la direction de l'hôpital de Seclin. « Ce n'est pas un dossier courant à gérer pour un directeur d'hôpital, précise Fabrice Leburgue. Ça tient à l'histoire, à l'identité, davantage qu'aux soins ou à des nécessités hospitalières ». Depuis le départ des sœurs Augustines, il y a bientôt deux ans, tout ce qui concerne l'avenir du site Marguerite-de-Flandre, propriété exclusive de l'hôpital, est d'ailleurs élaboré en collaboration avec la municipalité.

« En 2011, lorsque les dernières activités de soin hébergées à Marguerite-de-Flandre ont été relocalisées à Wattignies et Seclin, nous avons décidé d'y installer la direction, mais en sachant bien que ce n'était qu'une solution provisoire », rappelle Fabrice Leburgue. Inadapté aux normes actuelles avec ses hauts plafonds, sa conception médiévale, son isolation aléatoire et son statut de monument historique, l'hôpital Marguerite-de-Flandre pèse sur les finances du

centre hospitalier, « même sans y entreprendre de travaux ». Le directeur est formel : « La vocation de l'hôpital de Seclin est de porter une offre de soins de qualité auprès de sa population, pas de financer la rénovation du patrimoine ».

#### UNE RÉHABILITATION À 45 M€

De ce point de vue, les chiffres issus des études récentes menées par l'hôpital, la Ville et LMCU font froid dans le dos : dans l'état actuel des choses, une simple mise en sécurité coûterait 5 millions d'euros, et une réhabilitation totale, intérieure et extérieure se monterait à 45 millions... « Encore faut-il savoir après ce qu'on veut en faire », note Fabrice Leburgue. Le constat financier étant sans appel, l'hôpital s'est donc tourné vers des investisseurs privés. « La qualité du site nous a permis de susciter l'intérêt des principaux promoteurs en France, spécialisés dans la rénovation et l'utilisation de bâtiments historiques ». Deux consortiums, qui connaissent les prix et seraient prêts à investir les sommes nécessaires au grand lifting que réclame l'hôpital historique, sont sur les rangs. « Nous avons rédigé un cahier des charges très précis, qui a été soumis aux services de la mairie pour que nous soyons sur la même longueur d'ondes », reprend le directeur de l'hôpital. Il a été dé-

cidé de vendre l'ensemble des bâtiments et annexes en un seul lot : « Pas question de vendre Margue-

“ Ce qu'on fait là permet de sauver le site pour les années à venir ! »

FABRICE LEBURGUE

rite-de-Flandre à la découpe. Il nous fallait un projet cohérent et ambitieux, qui respecte le lieu et

son histoire ». Pour Fabrice Leburgue, le doute n'est pas permis : « Ce qu'on fait là permet de sauver le site pour les années à venir ! » Un comité d'étude des projets réunissant des élus municipaux, le conseil de surveillance et la direction de l'hôpital, a été mis sur pied il y a plusieurs mois. Les deux consortiums (l'un porté par Vauban Finances, l'autre constitué d'entreprises déjà impliquées dans la réhabilitation de la citadelle d'Arras) ont été invités à présenter leur dossier début novembre, et des observations écrites leur ont été adressées en

retour.

Une décision pourrait être prise, au plus vite fin janvier. Dans l'affaire, l'hôpital de Seclin espère récupérer de 3 à 4 millions d'euros, « ce qui représente le coût du transfert des services actuellement localisés dans l'ancien hôpital et les dépendances, ainsi que le prix des réhabilitations des locaux qui accueilleront ces services ». Mieux que les guerres et les épidémies, ce sont finalement les contraintes budgétaires actuelles qui auront mis un terme à huit cents ans de vocation hospitalière de Marguerite-de-Flandre. ■

## « Un lieu de qualité, ouvert au public »

Bernard Debreu est évidemment très au fait du dossier Marguerite-de-Flandre, car « c'est un lieu tellement lié à l'histoire de la ville que les gens croient parfois qu'il appartient à la mairie ». Il n'en est rien, mais tout ce qui a été décidé au sujet de l'ancien hôpital l'a été en concertation entre le directeur, M. Leburgue, et le maire de Seclin. « Dans tous les cas, après la vente, il y aura des permis de construire et des documents à valider, on aura toujours notre mot à dire ».

Pas forcément enthousiaste à l'idée d'évoquer cette vente avant que la signature soit effective, Ber-

nard Debreu rappelle tout de même qu'« une étude qui a coûté 80 000 euros nous avait suggéré d'y mettre une médiathèque, sous prétexte que le privé ne serait jamais intéressé par de tels bâtiments. Mais la mairie ne peut pas supporter les frais d'entretien d'un tel lieu ».

Finalement, deux promoteurs sont à la lutte, « ce qui nous permet d'être très exigeants : le projet qui sera retenu garantira l'ouverture au public des jardins ou du cloître, et devra répondre à un haut niveau de qualité, dans le respect de ce qu'est Marguerite-de-Flandre pour Seclin et les Seclinois ». ■



Bernard Debreu est très attentif sur le projet de vente.

# « Qu'on ne me parle plus de fête du hareng ! Seclin se détourne de son histoire »

Patrick Kemp est président-fondateur de l'association du musée hospitalier régional de Lille. À ce titre, il suit de très près l'actualité de l'hôpital Marguerite-de-Flandre, « un bijou qu'il fallait protéger ».

**SECLIN.** La déception et une certaine colère pointent dans la voix de Patrick Kemp. La vente de Marguerite-de-Flandre à des promoteurs privés passe mal du côté du président de l'association du musée hospitalier régional de Lille. « Il y avait autre chose à faire, une façon de préserver ce lieu exceptionnel et de le mettre en valeur dans le cadre d'un projet public ». Bien sûr, les Seclinois pourront toujours accéder à certains espaces du site Marguerite-de-Flandre, « mais une vente, c'est un acte irrémédiable ». M. Kemp aurait préféré que les décideurs seclinois optent pour la voie ouverte par le CHR de Lille pour les hospices Comtesse et Gantois : « Dans les deux cas, il s'agit de baux emphytéotiques qui permettent une utilisation des lieux

par le privé durant 99 ans, tout en garantissant son maintien dans le giron public. Le CHR de Lille a eu le courage de ne pas se détourner de son histoire ».

## L'EXEMPLE D'UNE RÉNOVATION RÉUSSIE EN BELGIQUE

Pour un peu, l'agacement de Patrick Kemp ciblerait davantage la ville que l'hôpital : « L'hôpital y gagne financièrement, et ce n'est pas son rôle d'entretenir un tel patrimoine. Mais la ville : c'est l'histoire de Seclin qui est bradée. Il y avait une dynamique autour de Jeanne et Marguerite de Flandre, un terreau historique qui donnait du sens à nos hôpitaux. Qu'on ne me parle plus de la fête du hareng et de ce qui relie la ville à son passé ! » Le président du musée hospitalier régional évoque même

un contre-exemple parfait : la rénovation de l'hôpital Notre-Dame de la Rose à Lessines, en Belgique, transformé en musée hospitalier. « Les fonds européens, ça existe, je ne suis pas sûr que toutes les solutions aient été envisagées ».

Reste l'argument financier, et la facture d'une éventuelle rénovation : 45 millions d'euros ! « Mais la transformation de n'importe quel bâtiment en logements coûte très cher. On n'avait pas besoin d'une réhabilitation lourde et aussi coûteuse pour installer la médiathèque de Seclin et la maison de promotion de la santé à Marguerite-de-Flandre. Pour moi, c'est une occasion ratée, et pour peu qu'elles s'intéressent au patrimoine, les générations futures ne seront pas tendres avec une telle opération ». ■

