

Saint-Paulet-de-Caisson : vente avortée de la Chartreuse de la Valbonne, le récit détaillé d'un immense gâchis (Midi Libre)



Ils avaient un projet ambitieux, développer un programme de séjours de ressourcement basés sur le yoga et la méditation à la Chartreuse de Valbonne. Le couple d'investisseurs lyonnais Ignace et Magali Vantorre Schulz ont finalement abandonné leur projet d'acquisition et de réhabilitation du site classé Monument historique.

L'opération d'un coût de 95M€ ne se fera finalement pas. Le projet devait générer 150 emplois à minima. C'est une évidemment une perte considérable pour le territoire et les entreprises locales qui voit filer une manne financière qui aurait permis de restaurer et de valoriser un monument historique emblématique pour le Gard rhodanien et la région Occitanie.

Réunion décisive

C'est en effet devenu une certitude depuis le cinquième et dernier Comité de pilotage qui s'est tenue en préfecture du Gard le mardi 22 novembre 2022. Une réunion à laquelle participaient les équipes des promoteurs et les représentants des administrations parties prenantes, à savoir la Drac1, la Dreal2, la DDTM3, l'Office national des forêts et le maire de Saint-Paulet-de-Caisson Christophe Serre. À la demande de la Dreal les promoteurs avaient embauché des techniciens de l'environnement pour effectuer une étude quatre saisons. La communauté d'agglomération du Gard rhodanien était également représentée. Toujours propriétaire de la Chartreuse de Valbonne, l'ASVMT4 était également présente.

Pas d'avancée notable

Ça va faire deux ans que compromis a été signé. C'était le 20 janvier 2020. En deux années de discussions et de négociations il n'y a guère eu d'avancée notable. Et l'autorisation environnementale unique (AEU) qui permettrait de faire les travaux se fait toujours attendre. Cette réunion au sommet pouvait laisser penser que le processus d'acquisition de l'édifice classé Monument historique arrivait à son terme. Lequel ne correspondait pas à l'aboutissement que les promoteurs espéraient.

La goutte d'eau qui fait déborder le vase

D'autres exigences sont venues s'ajouter au cahier des charges : problèmes au niveau des parkings avec l'ONF, contraintes pour l'écoulement des eaux et difficultés à obtenir un débit d'eau suffisant. Il faut en effet 200 m³ par jour pour alimenter un tel complexe. Et puis il y a la goutte d'eau qui a fait déborder le vase la question de la présence des chauves-souris espèce protégée qui se sont installées sur la Valbonne depuis 12 ans.

2M€ de frais d'études

Un des participants au Copil du 22 novembre témoigne : "On nous a dit : Vous n'aurez pas toutes les autorisations avant la fin du premier semestre 2024". De guerre lasse, les promoteurs qui ont déjà investi 2M€ en frais d'études ont fini par jeter l'éponge, craignant que dans deux ans des nouvelles contraintes ne surgissent in fine lorsque les exigences actuelles auraient été satisfaites. Le couple Ignace et Magali Vantorre Schulz ont donc fini par jeter l'éponge.

Les "Ayatollah"... de l'écologie

Une issue qui laisse perplexe ceux qui voyaient d'un bon œil la réalisation d'un tel projet. "Il y a beaucoup de personnes qui auraient dû soutenir ces promoteurs à commencer par les services des monuments historiques. Quand vous avez une personne capable de mettre 95 M€ sur un Monument comme la Chartreuse en n'ayant pas de perspectives de retour sur investissement immédiat on doit la soutenir. Et au lieu de ça, on a l'impression qu'il y a des gens, sans doute que sein de l'administration et aussi certains Ayatollah de la défense de l'écologie faune et flore qui sont mobilisés pour faire capoter le projet. Il y a un certain acharnement. C'est assez décevant Et je trouve que la gestion des chauves-souris est tout à fait hallucinante" regrette cet observateur.