

DOSSIER DE PRESSE

Un plan de sauvetage inédit pour redonner vie à la rue du Pont-des-Marchands



Patrimoine emblématique et axe commercial majeur de Narbonne, la **rue du Pont-des-Marchands** est aujourd'hui **en danger**.

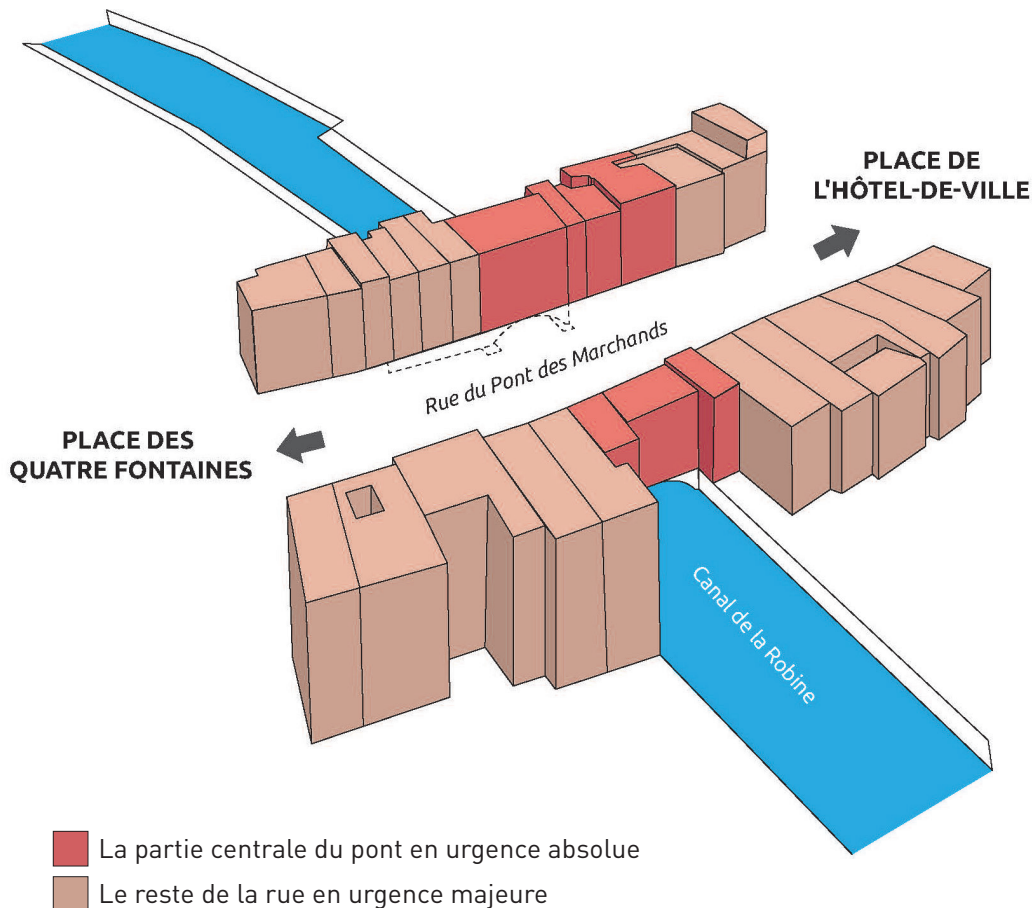
L'état de **délabrement avancé** de certains immeubles a conduit, en **mai 2023**, à la **fermeture temporaire** de sa rue et de plusieurs de ses bâtiments et commerces. Si la **circulation** piétonne a pu **reprendre** en **décembre 2023 grâce aux travaux menés par la Ville de Narbonne**, pour un montant d'1 M€, les logements et commerces des immeubles centraux sont toujours fermés.

Depuis plus d'un an, la Ville de Narbonne et le Grand Narbonne, accompagnés par les services de l'État, se mobilisent pour élaborer un **plan de sauvetage définitif** visant à sauvegarder la structure et à redonner vie à la rue du Pont-des-Marchands.

Aujourd'hui, ce plan de sauvetage est prêt. Il consiste en une **réappropriation du pont des Marchands par la puissance publique** : la **Ville de Narbonne et le Grand Narbonne** vont prendre la main et **coordonner la rénovation globale** du bâti sur l'ensemble de la rue. Pour cela, **des décisions fortes, mais nécessaires, seront prises, pouvant aller jusqu'à l'expropriation** dans certains cas.

Un projet global pour redonner vie au pont des Marchands

Si la **réhabilitation** du pont des Marchands doit être réalisée **dans son ensemble**, la première expertise a distingué **deux zones** : **les immeubles situés dans la partie centrale du pont et les autres**. Les premiers sont aujourd'hui vides d'habitants et d'activités commerciales, quand les autres sont toujours majoritairement occupés.



La partie centrale du pont en urgence absolue

Sept immeubles présentant des **désordres structurels majeurs** sont au cœur de la zone qui nécessite une action prioritaire. **Bertrand Malquier**, Maire et Président du Grand Narbonne, **Sylvie Alaux**, 1^{re} Adjointe, et **Rémi Récio**, Sous-préfet de Narbonne, ont **invité chacun des propriétaires** de ces sept immeubles à une rencontre individuelle afin de leur présenter le plan de sauvetage. Ces rencontres ont eu lieu ce matin, mercredi 28 août 2024.

Les propriétaires ont été informés de la **nécessité de mener une action coordonnée sur l'ensemble des immeubles** et du fait que, compte tenu de **l'ampleur des dégradations constatées** et des **coûts exorbitants des travaux**, cette action ne peut être menée que par la **puissance publique**, qui doit donc devenir propriétaire du bâti. **Si aucun accord amiable n'est trouvé, des procédures d'expropriation seront lancées**. Le Grand Narbonne a ainsi pour objectif d'**obtenir la maîtrise foncière en septembre 2025**, préalablement au lancement des travaux définitifs.

Les habitants et les commerçants de ce secteur, relogés temporairement suite à la fermeture de cette partie de la rue, **seront accompagnés pour trouver des solutions de long terme** de relogement et de transfert d'activités.

Le reste de la rue en urgence majeure

Cet après-midi, **Bertrand Malquier**, **Sylvie Alaux** et **Rémi Récio** ont également reçu **les propriétaires des 19 autres immeubles** de la rue du Pont-des-Marchands à une réunion sur l'avenir de cette artère. En effet, si **ces immeubles ne présentent pas de dangers aussi importants que ceux situés dans la partie centrale, tous nécessitent des travaux plus ou moins lourds** devant être coordonnés de la même manière par la puissance publique.

Le Grand Narbonne prendra à sa charge **les expertises**. Celles-ci doivent déterminer le **programme et le coût des travaux** qui devront être réalisés par les propriétaires. Il leur a également été indiqué qu'une **mobilisation collective** était nécessaire et que **l'accès à leurs immeubles** s'avérerait indispensable pour le bon déroulement des expertises.

Une fois le programme de travaux arrêté, **les propriétaires auront l'obligation de les réaliser de manière coordonnée, en raison des mitoyennetés et parfois même de l'imbrication de certains bâtis**. Pour cela, ils seront **accompagnés, tant techniquement que financièrement**. S'ils ne pouvaient, in fine, supporter le coût de ces opérations, le Grand Narbonne engagerait alors des procédures d'acquisition foncière pouvant aller jusqu'à l'expropriation afin de pouvoir réaliser ces travaux.

Le Grand Narbonne a pour objectif d'**établir le programme et le chiffrage des travaux pour chaque immeuble d'ici la fin de l'année 2025**.

Un projet hors norme à tous les niveaux

Axe de chalandise majeur du cœur de ville, « carte postale » touristique de Narbonne, exception patrimoniale (il ne reste que deux ponts habités en France), la rue du Pont-des-Marchands va bénéficier d'une **mobilisation inédite** de la **Ville de Narbonne** et du **Grand Narbonne**, de **l'État** et de **nombreux partenaires**. Ce chantier sera facilité par les dispositions de la **nouvelle loi contre l'habitat dégradé d'avril 2023**, qui va permettre de lever de nombreux freins juridiques et financiers à l'intervention publique.

Techniquement, l'aspect exceptionnel du projet est incontestable : les **différentes étapes de construction** du pont doublement millénaire, **des bâtiments**, les **travaux successifs**, le **nombre de propriétaires** concernés et la **destination hétérogène** du bâti, comprenant des logements et des commerces, donnent une **complexité inédite** à la conduite de ce projet. S'il est **aujourd'hui impossible de chiffrer** précisément le montant des travaux, il est évident qu'ils s'élèveront sans aucun doute à **plusieurs dizaines de millions d'euros**.

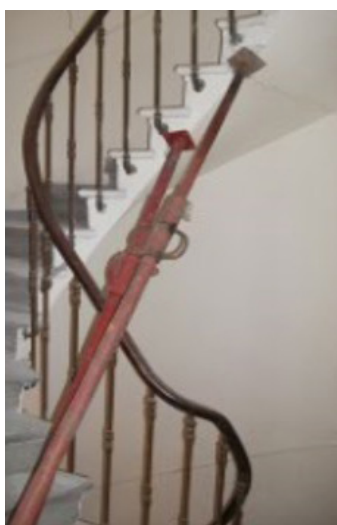
La volonté de Bertrand Malquier, Maire et Président du Grand Narbonne, est claire : « *Le pont des Marchands est un **joyau emblématique** de notre ville, il appartient à tous les Narbonnais. Face à la gravité de la situation actuelle, **nous ne pouvons laisser l'initiative aux seuls propriétaires des immeubles** de la rue. La Ville de Narbonne et le Grand Narbonne, accompagnés par l'État, vont donc **prendre la main** et **piloter un plan de sauvetage inédit**. C'est une **opération de reconquête** qui commence* ».



Malgré les premières interventions, une situation qui reste critique

Comme dans de nombreuses villes de France, Narbonne dispose d'un cœur de ville historique avec un patrimoine riche, mais fragile. Afin d'éviter des drames comme ceux survenus à Lille, Paris, Toulouse ou Marseille, la Ville surveille activement l'état des bâtiments privés.

Depuis de nombreuses années, elle a **alerté les propriétaires sur le fort délabrement** de nombreux immeubles privés situés sur **le pont des Marchands**, qui ont été édifiés entre les XV^e et XVII^e siècles. **Sur les 26 immeubles concernés, 19 ont ainsi fait l'objet d'arrêtés de péril au cours des dernières années pour contraindre les propriétaires à effectuer les travaux nécessaires.** Malheureusement, ce ne sont parfois que les prescriptions urgentes qui ont été levées. Des travaux mal réalisés ou partiels, compte tenu de la complexité des interventions ou du souhait de ne pas engager des sommes trop importantes pour l'entretien des étages, n'ont pas permis de résoudre les dégradations, voire les ont fait empirer.



Fin 2022, la Ville de Narbonne a saisi le **Tribunal administratif** de Montpellier, qui a mandaté un **collège d'experts** afin d'évaluer l'état général du pont et de ses bâtiments privés. Ce dernier a remis son rapport en avril 2023, confirmant l'existence **d'importants et nombreux éléments de délabrement**, mettant en **péril l'intégrité de l'ensemble de la rue** : suppression de murs porteurs, profondes fissures, infiltrations par les toitures, pourrissement des planchers, champignons, insectes xylophages... Le collège d'experts a donc conclu à la nécessité d'une **fermeture en urgence de la rue et de plusieurs de ses bâtiments privés.**



Dès la mise en œuvre de ces mesures **désastreuses pour le patrimoine** et le **dynamisme commercial** de Narbonne, la Ville et ses partenaires ont redoublé d'efforts pour permettre la **réouverture** de la rue dès le mois de **décembre 2023**. Elle a ainsi **investi** en urgence plus d'**1 M€** pour réaliser des **travaux de confortement des arches du pont**, au cours d'un chantier particulièrement complexe.



Cette première étape n'a toutefois pas résolu la source des désordres dont est victime le pont : l'état de délabrement avancé des bâtiments privés. Compétent en matière d'habitat, le Grand Narbonne a donc apporté son concours à ce dossier, en partenariat avec les services de la Ville et de l'Etat, pour **travailler activement à l'élaboration d'un plan de sauvetage**.

Face à la **complexité de la structure du pont**, la **multiplicité des acteurs**, les **nombreux recours juridiques** en cours retardant la possibilité d'interventions, la **nécessité de connaître** et d'**étudier les fragilités** présentes **dans l'ensemble des immeubles** ou encore le coût exorbitant des travaux envisagés, il s'est avéré que **seule une opération coordonnée de grande ampleur**, portant sur l'ensemble du bâti, **serait efficace en vue de réhabiliter durablement la rue du Pont-des-Marchands**. Déterminés à protéger ce patrimoine et à redonner vie à cet axe majeur, la **Ville de Narbonne** et le **Grand Narbonne** ont donc décidé de prendre la main et de **coordonner ce plan de sauvetage inédit**.