

Guînes Comment un château va être transformé en lieu d'expérimentation sociale

En très mauvais état, le château du Tournepuits va être réhabilité en lieu d'expérimentation d'un nouveau dispositif de financement de l'action sociale, voulu par le gouvernement. À l'initiative du projet, l'association d'insertion Le Chênelet, spécialisée dans la construction sociale et écologique.

Ariane Delepière | 12/09/2018



1

Que faire du château du Tournepuits ?

Cette question, la municipalité se l'est posée quand les derniers propriétaires ont décidé de **vendre la maison de maître**, située en retrait de l'avenue Narcisse-Bou langer. Après réflexion, les élus n'ont pas usé de leur droit de préemption. « *La charpente était attaquée par la m ér ule (un champignon très invasif qui ravage le bois), explique Éric Buy, adjoint. La ville n'avait pas de projet et la rénovation aurait été trop coûteuse* ».

2

Un nouveau dispositif d'État

Le Chênelet, basé à Landrethun-le-Nord et Audruicq, déjà distingué par le ministère de la Transition écologique pour ses [maisons en bois](#) écologiques et à faible loyer, a sauté sur l'occasion et racheté la vieille bâtisse pour expé rimer un nouveau dispositif d'État : les « contrats à impact social » (CIS), nés il y a un an, sous la tutelle de la secrétaire d'État à l'économie sociale et solidaire. Le principe ? **Faire financer un programme social par un investisseur privé**, lequel sera remboursé et rémunéré par l'argent public, seulement en cas de succès (*lire ci-dessous*).

3

Neuf logements pour les personnes âgées et handicapées

Le château du Tournepuits sera rénové – une première pour Le Chênelet qui a jusque-là une expertise dans la construction – et transformé en logements sociaux pour personnes âgées et handicapées. Il accueillera six T3 et deux T2. « *Ils seront équipés d'une chaudière biomasse, d'un système de récupération des eaux de pluie, de matériaux isolants pour réduire les coûts. Il y aura un ascenseur pour permettre l'accès aux personnes handicapées. Le but, c'est d'offrir des logements avec un loyer réduit et des faibles charges, qui équivalent au montant de l'allocation personnalisée au logement (APL)* », détaille François Marty, président-fondateur du Chênelet. Le château du Tournepuits servira à l'association de « *lieu d'expérimentation* » et de vitrine pour des visites d'élus et de financeurs. « *C'est pourquoi les occupants seront d'abord des salariés de l'association, volontaires* », précise le responsable.

4

Problème de toiture

D'un coût d'1,6 million d'euros, le projet sera financé par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), AG2R La Mondiale et la fondation Abbé Pierre. L'association a déposé **une demande de permis de construire auprès de la mairie**. « *Le projet n'a pas encore été validé par la municipalité*, précise Éric Buy. *Visuellement, la nouvelle toiture, en terrasse, n'est pas du plus bel effet. Une réunion avec le Chênelet est prévue la semaine prochaine pour trouver une solution esthétiquement satisfaisante* ». Les travaux doivent débuter début 2019.

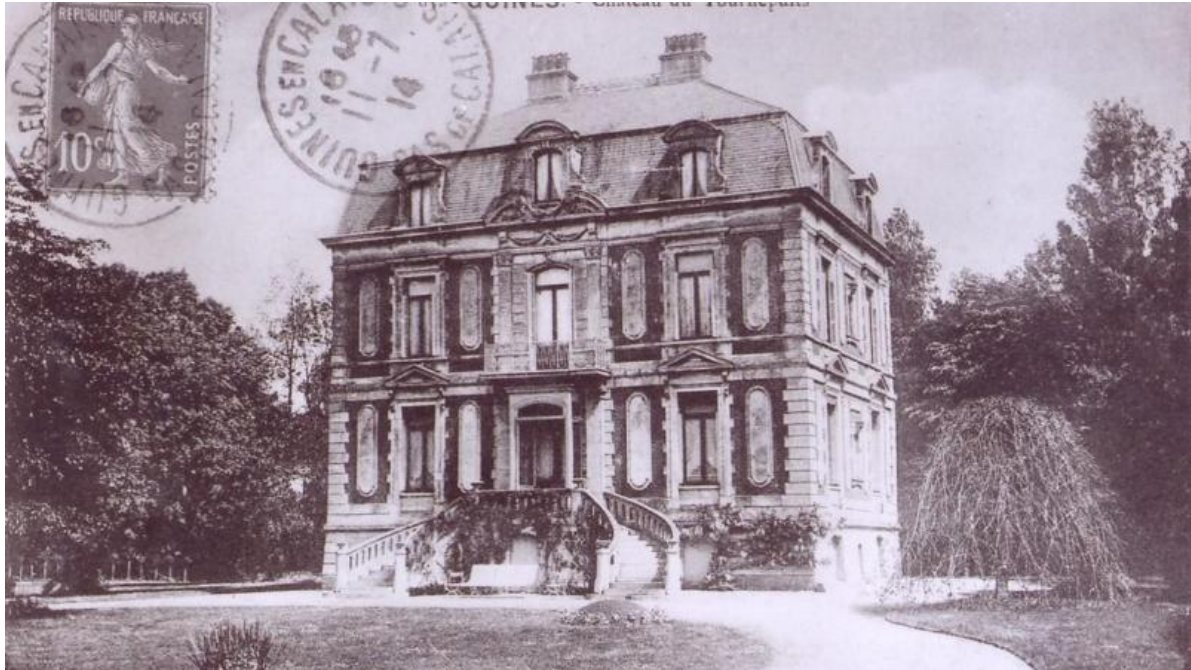
Une déclinaison du modèle anglo-saxon

Ces contrats à impact social (CIS) sont inspirés des « *social impact bonds* » anglais, lancés en 2007 au Royaume-Uni et qui se sont développés aux États-Unis, en Australie et depuis quelques années en Europe (Belgique et Pays-Bas). Encore peu connus en France, ces contrats suscitent déjà inquiétudes chez certains acteurs de l'action sociale solidaire qui reprochent au dispositif de faciliter le désengagement de l'État en matière d'aide sociale, dans la mesure où l'argent public n'est pas déboursé si les objectifs ne sont pas remplis et les investisseurs ne sont remboursés qu'en cas de succès.

Pour François Marty, président-fondateur du Chênelet, « *c'est parce que les gens ne connaissent pas ce dispositif. Il est méconnu alors on en a peur. Je trouve qu'il a été très efficace dans les prisons anglaises. Ces contrats ont permis de réduire la récidive chez les prisonniers.* » Depuis 2016, en France, trois CIS ont été signés : le projet de réinsertion de l'Association pour le droit à l'initiative économique (Adie), celui de Solidarités nouvelles pour un retour à l'emploi et dernier en date celui du Chênelet. Une quarantaine seraient en cours d'élaboration. Reste à voir si ces contrats à impact social (CIS) seront compatibles avec la culture française.

De la ferme au «château»

La Voix du Nord | 11/09/2018



Le château du Tournepuits – qu'on qualifierait plutôt d'hôtel particulier du XIXe siècle –, tel qu'il est aujourd'hui, a été construit en 1848 par Narcisse Boulanger (père) sur un terrain où se trouvait une usine de rails de chemin de fer.

Avant cela, le Tournepuits, dont l'origine remonterait au XVIe siècle, était une zone agricole avec une grande ferme appartenant à des nobles. Les terres et la ferme sont confisquées à la Révolution française par l'État qui les revend à la famille Boulanger.

Le fils de Narcisse Boulanger, Narcisse-Auguste Noël Boulanger, républicain et laïc, sera maire de 1888 à 1932. La rue sur laquelle donne l'entrée du « château » porte son nom. Après la mort de Narcisse Boulanger qui n'aura pas eu d'enfant, les héritiers revendent la demeure en 1949. Jusqu'à son rachat par Le Chênelet, elle appartenait à la famille Coffre. On trouve sur la propriété, située au cœur d'un parc arboré de 8 870 m², un blockhaus enterré et inondé.

Sources : Société historique de Guînes et Le Chênelet.