

ILS SONT BANQUIER, AVOCAT, ASSUREUR, EXPERT OU CHEF D'ENTREPRISE, ET C'EST SOUVENT SOUS CETTE « CASQUETTE » QUE VOUS LES CONNAISSEZ. UNE FOIS PAR MOIS, NOUS DRESSONS LE PORTRAIT D'UN ACTEUR JUDICIAIRE OU ÉCONOMIQUE QUI TROQUE CRAVATE OU ATTACHÉ-CASE POUR PRATIQUER UNE PASSION OU UN HOBBY PLUS OU MOINS INSOLITE.

Ce mois-ci, c'est Sylvie Caulet, expert comptable, et sa récente vocation pour la réhabilitation de lieux oubliés du « patrimoine historique et culturel ». Après le succès de « Station Alexandre », elle pilote à nouveau deux projets colossaux qui occupent aujourd'hui la majeure partie de son temps. L'un dans le Var, « Palais Réal »*, avec l'architecte Jean Nouvel ; l'autre à St Dalmas de Tende, à la frontière italienne : « Le Relais de la Marquise »*, épaulée en cela par Christopher Green, de l'agence d'architecture Tangram. Mère de trois enfants, passionnée, douée et avouons-le un brin inconsciente, cette femme de caractère remue des montagnes et déploie énergie et créativité pour aller au bout de ses projets. Fille d'architectes, Sylvie Caulet a baigné très tôt dans le monde de l'art et de la peinture, mais c'est l'aventure « Station Alexandre » qui lui a ouvert la voie et qui a fait d'elle la plus atypique des maîtres d'ouvrage. Gros plan sur cette femme exigeante et visionnaire qui rend aux lieux qu'elle réhabilite les fleurons d'autrefois, en y ajoutant modernité et pluridisciplinarité.



Photo dr ©

portant fièrement les couleurs de mon beau projet, dont le fonctionnement est aujourd'hui tel que je l'avais imaginé. Au fond, il y a un lien entre l'expertise comptable au service du développement de ses clients, l'enseignement au service de la transmission à des groupes et la conduite d'un projet presque idéal au service du développement économique et de la mixité.

Les NP : « Entre 2003 où vous découvrez Station Alexandre et 2007, année de sa livraison, vous avez effectué un vrai parcours d'obstacles. Qu'est-ce qui vous motive aujourd'hui pour relever deux nouveaux défis ? »

S.C. : La construction de la Station a été compliquée, mais je garde des souvenirs personnels assez émus du chantier, surtout au stade du gros œuvre. C'était presque spectaculaire, une forme d'élévation au sens propre comme au figuré. Au stade du second œuvre, je me suis attachée aux détails, aux finitions et j'ai brassé beaucoup d'air pour rien. J'étais novice à l'époque, les vrais problèmes étaient ailleurs, dans ce que je voyais pas, par manque d'expérience : les courants forts et faibles, les fluides, les VRD, les études mal ficelées que l'on découvre dans les procédures... Il n'y a pas que la construction qui exige de la ténacité. La gestion d'un gros bâtiment qui comporte autant de pôles différents (centre d'affaires, espaces événementiels et salles de réunions, centre médical, crèche, commerces, restaurants, espace culturel...) nécessite beaucoup d'énergie.

C'est probablement le fruit de cette expérience qui me conduit à me lancer dans de nouveaux projets, peut-être pour faire « mieux », en anticipant plus en amont la gestion des fonctions multiples des bâtiments et les problématiques « d'avoisnants » par exemple.

Les NP : « Comment devient-on maître d'ouvrage lorsque l'on est expert-comptable ? »

Sylvie Caulet : On pourrait dire « par hasard », parce que je voulais installer mon cabinet d'expertise comptable en zone franche et qu'une rencontre avec un bâtiment voué à la démolition m'a engagé dans une aventure folle, infiniment compliquée mais riche d'expériences et dont je mesure aujourd'hui les retombées.

J'étais déjà une expert-comptable et enseignante atypique, peintre du dimanche (quand j'avais encore des dimanches !) et passionnée d'art et d'architecture. C'est pour cela qu'avec le recul je pense que le hasard n'est pas le seul moteur d'un changement aussi radical. Station Alexandre, projet conduit avec l'intuition et l'énergie du renouveau, a nécessité un travail considérable. Je me revois comme une petite fourmi chargée d'un gros projet qui avance et recule à tâtonnements... Petite fourmi qui trace droit, ne se rend pas compte de l'énorme charge qu'elle porte sur son dos. Finalement, ce n'était pas plus mal ! J'ai tout découvert « sur le tas ». Je ne connaissais personne, ni au niveau politique, ni dans le monde de l'immobilier, ni aux niveaux des banques, des institutions et il y a bien des fois où il a fallu faire de gros efforts pour ouvrir les portes, « y aller » comme on dit à Marseille ! J'ai rencontré des interlocuteurs extraordinaires, suffisamment en tout cas pour m'encourager à persévérer. Ces présentations successives m'ont permis à la fois de convaincre, mais aussi de réfléchir et d'avancer à voix haute en



Palais Réal ©



Palais Réal ©

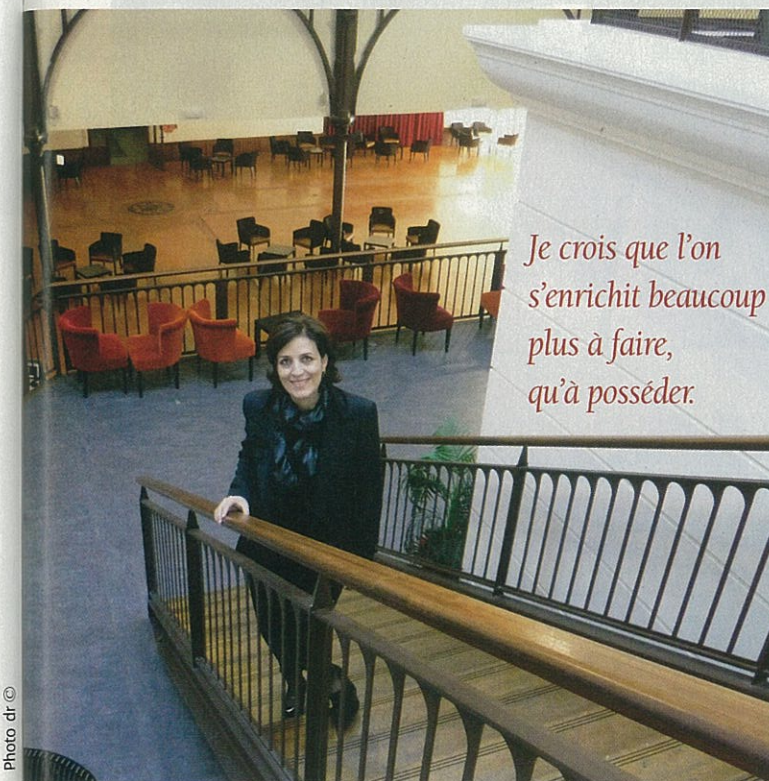


Photo dr ©

Je crois que l'on s'enrichit beaucoup plus à faire, qu'à posséder.

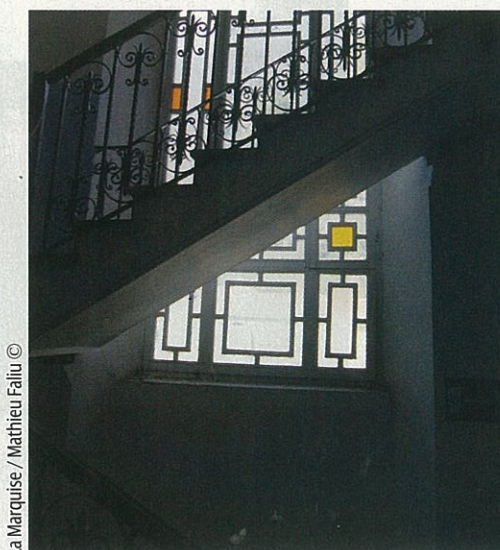
Quelque chose de très profond me projette en avant pour apprendre encore, aller au bout des choses et provoquer une forme de déséquilibre qui rend plus créatif et plus décisif. Je crois que cela s'appelle l'esprit d'entreprendre !

Les NP : « Vous avez réussi à faire de Station Alexandre un espace d'échange et de culture, cette vocation se retrouve également dans vos deux projets actuels ? Dans lequel de ces deux univers (bâtiment et culturel) est-il le plus difficile de s'imposer ? »

S.C. : Il est difficile de répondre, car je ne cherche pas du tout à m'imposer. Je cherche juste « à faire », librement, sans me comparer aux autres, à ma façon, en m'entourant du mieux possible. Je m'attache à développer les projets, exclusivement, sans autre considération.

En revanche, la question est très intéressante, car on pourrait dire spontanément que le monde de l'immobilier est difficile pour une femme... En réalité, la question du genre ne se pose pas et le monde de l'immobilier, si fermé soit-il, sait reconnaître le travail bien fait. Si je reste à part, et cela me va bien, je sais que j'ai acquis une certaine forme de reconnaissance.

Pour la culture, c'est plus complexe, car pour intervenir, il faut une forme de légitimité que je n'ai pas a priori ! Là encore, je fonctionne différemment. Je cherche à exister dans une ligne artistique musicale et un format différent, très professionnel, sans faire d'ombre



La Marquise / Mathieu Fallu ©

ni empiéter sur les autres lieux. La programmation culturelle est un vrai succès en termes de fréquentation du public, mais on reste encore une espèce d'interrogation pour le monde de la culture en général... Heureusement, les choses changent, et j'en suis très honorée !

Les NP : « Qu'est-ce qui, en quelques lignes, pour « Palais Réal » et « le relais de la Marquise » vous a convaincue de franchir le pas, sachant que vous restez propriétaire des biens que vous réhabilitez ? »

S.C. : Les bâtiments..., sans aucun doute..., et la conversation silencieuse que je peux entretenir avec eux. C'est un engagement personnel que de conduire ces aventures longues et complexes, avec l'idée que l'on est solidaire de ce que l'on apprivoise (l'environnement économique local) et responsable de ce dont on devient le gardien (le patrimoine réhabilité).

L'idée de la propriété en tant que telle m'est assez indifférente, les crédits sont tellement longs que ce sont probablement mes descendants qui profiteront des fruits de mon travail, et je ne sais même pas si je le souhaite. Je crois que l'on s'enrichit beaucoup plus à faire, qu'à posséder.

Les NP : « Avez-vous le sentiment d'avoir vécu plusieurs vies en une ? »

S.C. : C'est bizarre comme question, c'est comme si vous me demandiez de faire un bilan... J'ai juste 50 ans ! J'ai été au bout d'autres expériences professionnelles avec compétence et rigueur : expertise comptable, commissariat aux comptes et enseignement supérieur. Station Alexandre est un beau succès, il m'a permis de tourner une page. Le temps ne compte pas.

Palais Réal est un ancien sanatorium à Pierrefeu du Var (83), 25 000 m² SHON, 46 000 m² SHOB, 5 Ha, architecte Jean Nouvel. La Marquise, une ancienne gare et une ancienne colonie de vacances dans la Vallée des Merveilles à St Dalmas de Tende (06), 25 000 m² SHON, 30 000 m² SHOB, 5,5 Ha, architecte Christopher Green (Tangram) ; tous deux sont des bâtiments sublimes qui méritent une nouvelle vie, je m'y emploie.

Une marche est franchie, je peux dire que j'ai changé de métier et que j'acquiers endurance, confiance et légitimité. Dans mes nouvelles fonctions de maître d'ouvrage - où je me sens toute jeune, pleine d'allant -, je pense déjà à l'après Palais Réal et la Marquise... Je ne sais pas combien de vies j'ai déjà vécues, mais il me semble essentiel de me sentir vivante !

*www.station-alexandre.com

*www.palais-real.com

*www.lerelaisdelamarquise.com