



les **TERRITOIRES**  
— *innovent*  
**POUR**  
**DES CENTRES**  
**VIVANTS**

Le couvent des sœurs du Christ à Tréguier, une rénovation patrimoniale d'ampleur

Mardi 11 juin 2024 de 13h30 à 14h30





# Programme

**13h30** Le mot d'accueil par Marianne PABOEUF, Chargée de l'animation des réseaux territoriaux - Service aménagement, foncier et habitat, Région Bretagne

**13h40** Présentation du projet par Guirec Arhant, Maire de Tréguier, et Bénédicte Terrien, Chargée d'opérations, SPLA Lannion Trégor Aménagement

**14h10** Temps d'échange

**14h30** Clôture de la rencontre par Marianne PABOEUF



les **TERRITOIRES**  
— *innovent*  
**POUR**  
**DES CENTRES**  
**VIVANTS**

# Mot d'accueil

*Marianne PABOEUF, Région Bretagne*





les **TERRITOIRES**  
— *innovent*  
**POUR  
DES CENTRES  
VIVANTS**

# Le quizz



les **TERRITOIRES**  
— *innovent*  
**POUR  
DES CENTRES  
VIVANTS**

## Question 1

Quelle protection au titre des monuments historiques constitue le niveau le plus élevé ?

- L'inscription
- Le classement



les **TERRITOIRES**  
— *innovent*  
**POUR  
DES CENTRES  
VIVANTS**

## Réponse : **Le Classement**

Il existe deux niveaux de protection au titre des monuments historiques : l'inscription et le classement. Dans les deux cas, la protection doit être justifiée par l'intérêt de l'immeuble au point de vue de l'histoire ou de l'art. L'inscription constitue le premier niveau de protection, et le classement, le niveau le plus élevé.

Le classement entraîne un niveau d'exigence plus fort que pour l'inscription, notamment en ce qui concerne le niveau de qualification des architectes chargés de la restauration des immeubles classés. En Bretagne, on compte 3 134 monuments historiques dont 1 151 sont classés.



les **TERRITOIRES**  
— *innovent*  
**POUR**  
**DES CENTRES**  
**VIVANTS**

## Question 2

La Loi LCAP de 2016 a renommé les AVAP (Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) et les ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architecture, Urbain et Paysager) en :

- Pays d'art et d'histoire
- Sites patrimoniaux remarquables
- Secteurs Sauvegardés





les **TERRITOIRES**  
— *innovent*  
**POUR  
DES CENTRES  
VIVANTS**

## Réponse : Sites patrimoniaux remarquables

Les sites Patrimoniaux Remarquables" (SPR) visent à protéger des villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, d'un point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Le SPR peut être doté soit d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), soit d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), soit combiner ces deux outils sur le périmètre du SPR.



les **TERRITOIRES**  
— *innovent*  
**POUR  
DES CENTRES  
VIVANTS**

### Question 3

Quel est le périmètre classique de protection autour d'un monument historique au sein duquel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est préalable à toute demande d'autorisation de travaux ?

- 300 m
- 400 m
- 500 m



les **TERRITOIRES**  
— *innovent*  
**POUR  
DES CENTRES  
VIVANTS**

## Réponse : 500 m

La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

Depuis 2000, le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires du territoire, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, en accord avec la commune. En effet, le périmètre peut être adapté au moment de la protection au titre des monuments historiques d'un immeuble, il s'agit alors d'un périmètre de protection adapté.



les **TERRITOIRES**  
— *innovent*  
**POUR**  
**DES CENTRES**  
**VIVANTS**

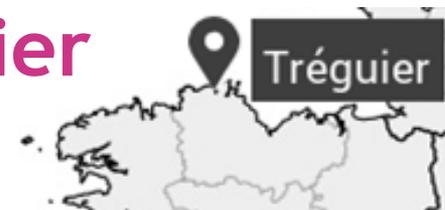
# Projet de réhabilitation du Couvent des Sœurs du Christ à Tréguier

Guirec ARHANT, Maire de Tréguier

Bénédicte TERRIEN, Chargée d'opérations (SPLA Lannion Trégor  
Communauté)



# Les origines du projet, en lien avec l'évolution du cœur de ville de Tréguier



# Couvent des Sœurs du Christ





# Etat du site, avant les projets





# Partenaires institutionnels et techniques du projet



De nombreuses maitrises d'ouvrage sur un même site :

- **Lannion Trégor Communauté:**  
Conservatoire de musique et école du cirque
- **Ville de Tréguier :** Parc Anjela Duval
- **Promoteurs privés :** Logements
- **SPLA Lannion Trégor Aménagement** en concession d'aménagement

Un site en chantier mais déjà utilisé.



# Partenaires institutionnels et techniques du projet



- SPLA Lannion Trégor Aménagement en concession d'aménagement
- Concession signée le 8 décembre 2022



# Ecole du cirque

Maitrise d'ouvrage : Lannion Trégor Communauté

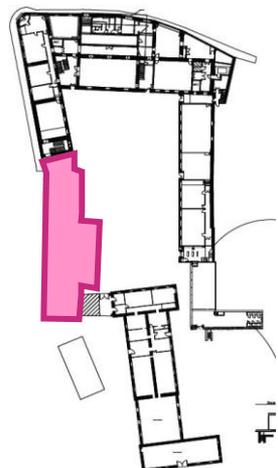


LYCÉE JOSEPH SAVINA



Maitrise d'Œuvre : Garçonnet Loncle Architectes (22)

Livraison : 2021



« Les chapelles doubles »  
XIX e siècle



2018



2020, Travaux

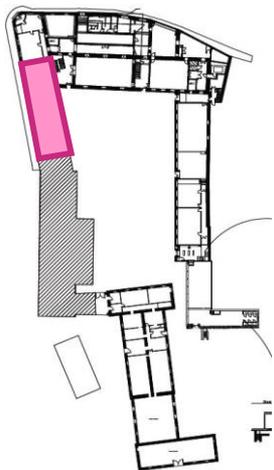


2021, Ouverture





# Conservatoire de musique



Maîtrise d'ouvrage : Lannion Trégor Communauté

Maîtrise d'Œuvre : Atelier Rubin associés (22)

Livraison : 2021



2020, Travaux

XIX e siècle



Mai 2022, Ouverture



# Le parc Anjela Duval



- Maitrise d'ouvrage : Ville de Tréguier
- Maitrise d'œuvre : Bertrand Paulet
- Livraison : 2023



## 2023, Ouverture

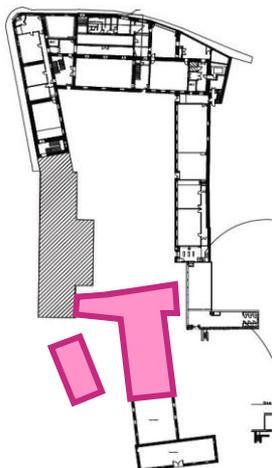
*Ancien espace agricole, ancien verger potager*

*Mur d'enclos, patrimoine arboré, valeur paysagère, Panorama sur le Jaudy*





# Logements - Maison de Rome Bâtiment St Joseph



- Promoteur privé : Groupe François 1er
- Dispositif Malraux
- 34 logements, du T1 au T2



« La Maison de Rome »

XVII e siècle

« Bâtiment Saint-Joseph »

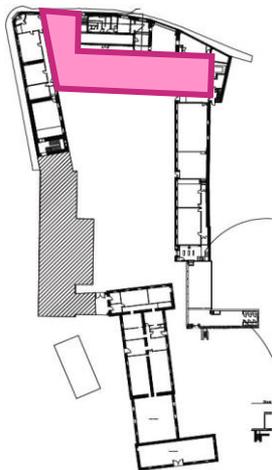
XIX e siècle

2024, Démarrage des travaux ...





# Logements et Maison médicale



- Appel à projet en cours
- Dispositif Malraux
- Programme : Logements et maison médicale



« La Maison conventuelle »

Début XVIII siècle

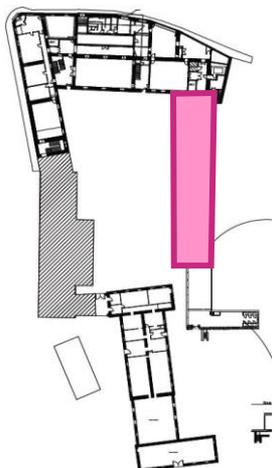
2024, Lancement d'un appel à projet ...





# LudoMédiathèque et logements

- Maîtrise d'ouvrage : SPLA Lannion Trégor Aménagement (concession d'aménagement)



« Le pensionnat Notre-Dame »

Construit en 1962

2024, Consultation maitrise d'œuvre ...



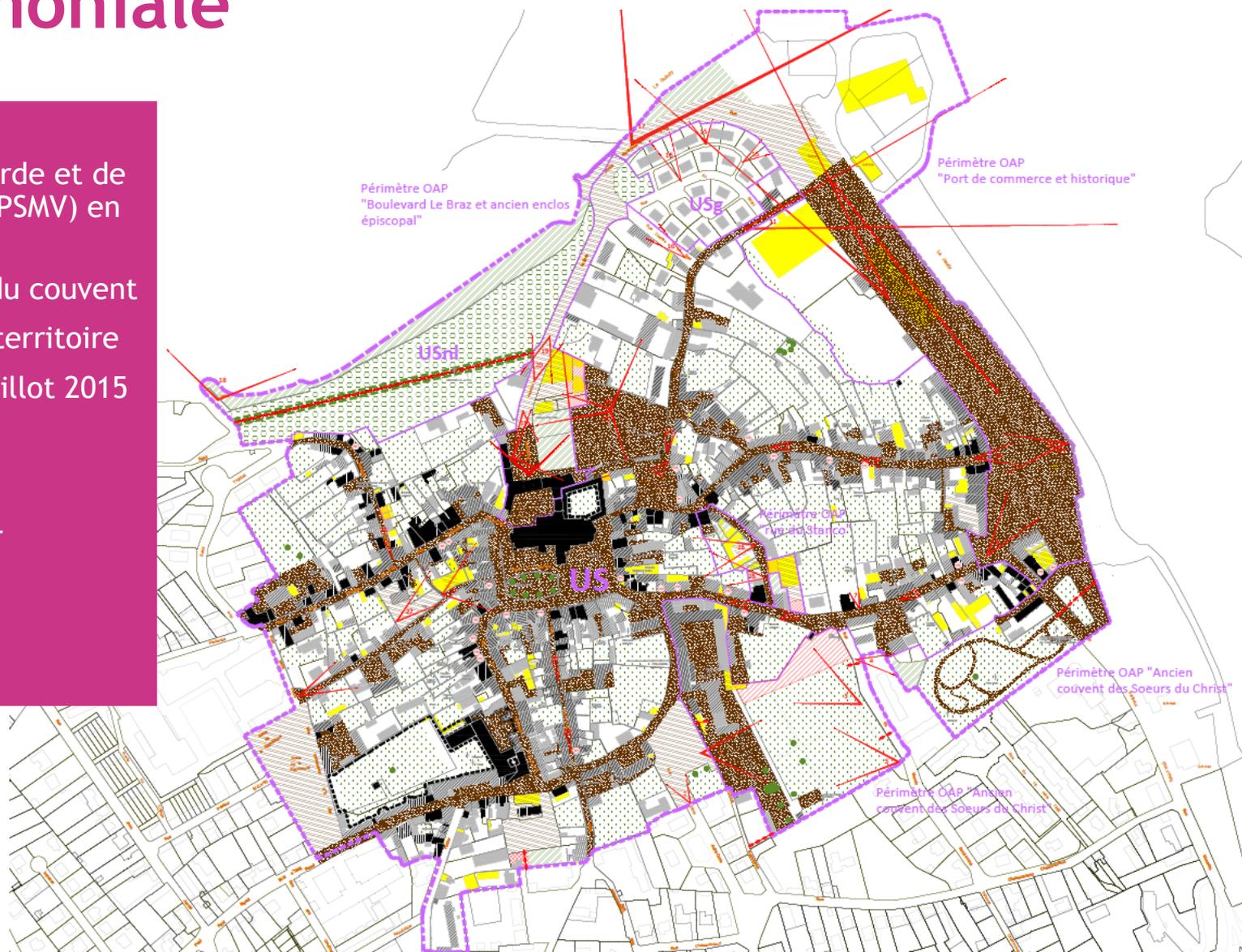
# Focus sur les enjeux de rénovation patrimoniale

## Dispositifs :

- Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) en 2022,
- OAP sur le site du couvent
- OPAH-RU sur le territoire
- Etude école Chaillot 2015

## Investissements :

- Ville de Tréguier
- Lannion Trégor Communauté
- DRAC



# Equilibre économique et paramètres financiers



## SUBVENTIONS

### Conservatoire de musique - Lannion Trégor Communauté :

- FSIL 2017 (contrat de ruralité),
- FNADT AAP DYNAMISME DES VILLES ET BOURGS DE BRETAGNE
- DEPARTEMENT
- REGION
- FONDATION DU PATRIMOINE

### Ecole du cirque - Lannion Trégor Communauté :

- REGION,
- FONDATION DU PATRIMOINE,

### Parc Anjela Duval - Ville de Tréguier :

- -DETR,
- Département 22,

### Ludomédiathèque et logements

### SPLA Lannion Trégor Aménagement :

- Fond friche,
- Fond vert,
- ... ?

## PARTENAIRES PRIVÉS

### LOGEMENTS :

- Groupe François 1<sup>er</sup> ( dispositif Malraux )
- ... ?



## Les prochaines étapes dans le cadre de la concession d'aménagement de la SPLA Lannion Trégor Aménagement:

- Lancement **Appel à projet** - été 2024
- Lancement de **la consultation de maîtrise d'œuvre** pour la ludomédiathèque et les logements locatifs - Automne 2024
- **Consultation de maîtrise d'œuvre** pour les aménagements extérieurs
- **Gestion et planification** des chantiers du Couvent, en site occupé
- **Sécurisation** du site et des bâtiments

# Les conseils, les dispositifs à mettre en place



« *Des investissements très forts en temps, et en financement* »

- *Maitriser le foncier*
- *Mettre en place des dispositifs de mise en valeur du patrimoine*
- *Mettre en place des aides à la rénovation*
- *Rechercher des subventions*
- *Planifier les projets, schéma directeur, OAP ...*
- *Avoir les bons outils juridiques*
- *Se faire accompagner des bons partenaires*
- ....



les **TERRITOIRES**  
— *innovent*  
**POUR**  
**DES CENTRES**  
**VIVANTS**

Des questions ?



les **TERRITOIRES**  
— *innovent*  
**POUR  
DES CENTRES  
VIVANTS**

# Les Territoires Innovent

Où trouver les ressources du cycle ?

*Marianne PABOEUF, Région Bretagne*





# Retrouvez les ressources

Sur notre chaîne Youtube  YouTube

[Les territoires innovent en Bretagne](#)

Publication des ressources du cycle d'animation sur le [site de la DREAL Bretagne](#), en accès libre



# Nos prochains rendez-vous

- **Jeudi 13 juin [webinaire] 14h30 - 15h30**

Le projet de rénovation de la Maison de la fontaine à Noyal Muzillac

- **Mardi 25 juin [webinaire] 9h30 - 12h**

De la stratégie de redynamisation à la mise en œuvre opérationnelle : l'opération de revitalisation des territoires (ORT), un outil pertinent accessible à tous