



Photos : Mairie de Tréguier

↑ Les dimensions exceptionnelles de l'ancien couvent des Sœurs du Christ étaient un atout pour dynamiser un cœur de ville fragilisé.

TRÉGUIER : REQUALIFICATION DE L'ANCIEN COUVENT

L'histoire de Tréguier est celle d'une cité religieuse, siège d'un évêché jusqu'à la Révolution française. Depuis deux décennies, le devenir de l'ancien couvent des Sœurs du Christ a mobilisé l'attention des différentes équipes municipales. Le renouveau de cette friche patrimoniale constitue désormais un levier essentiel de la revitalisation du centre-ville.

Tréguier, 2 500 habitants aujourd'hui, est l'une des sept villes qui ont vu naître le christianisme en Bretagne, et l'une des étapes du Tro Breizh, ou tour de Bretagne. Du haut Moyen Âge au 18^e siècle, son développement et son rayonnement sont essentiellement liés à la religion : de nombreux ordres s'installent, des lieux de culte sont édifiés. Certains ont disparu, d'autres ont, depuis, connu de nouvelles destinations.

ÉTAT DES LIEUX

La situation en cœur de ville de l'ancien couvent des Sœurs du Christ, au pied de la cathédrale Saint-Tugdual, ses dimensions exceptionnelles (plus de 5 000 m² de surface de planchers) et son terrain

d'assiette de plus de 2,2 ha étaient autant d'atouts potentiels pour contribuer à insuffler une énergie dans un cœur de ville fragilisé comme tant d'autres en France. Pourtant, les écueils furent nombreux. La congrégation avait progressivement organisé la vacance du site entre 2008 et 2014 en fermant la maison de retraite qui s'y trouvait ainsi que l'école primaire et en installant les religieuses dans une maison de ville...

Après avoir tenté vainement de vendre la propriété à un promoteur, ces lieux autrefois très vivants ont été oubliés de tous, sauf des squatteurs. Abandonnés, privés d'un minimum d'entretien, ces bâtiments sont rapidement devenus une friche patrimoniale menaçant, ici, péril, ou victime, ailleurs, de la mérule.



← ↓ Les habitants du territoire ont été invités tout au long de l'année 2018 à construire avec les élus le projet de ville.

Il était devenu rapidement évident qu'aucun investisseur privé ne se risquerait à lancer un programme de restauration dont le coût semblait à juste titre insoutenable. C'est donc naturellement que les collectivités se sont penchées sur les potentialités du lieu, convaincues que les espaces et la localisation du site étaient riches d'opportunités pour dynamiser la ville.

Après avoir été convaincue par les arguments de la Ville, l'Agglomération (Lannion-Trégor Communauté) a racheté le domaine en juin 2017. Ce qui était alors perçu comme un incroyable pari sur l'avenir est rapidement devenu une réalité. Dès 2018, un schéma directeur réalisé par une équipe d'architectes a permis d'auditionner différents acteurs repérés pour investir ces lieux. Alors que la crainte initiale était « Mais que va-t-on faire de tout ça ? », ce travail de fond a permis de prouver la réalité des besoins et de proposer un réemploi des surfaces





➔ Les enseignements des arts du cirque qui étaient dispensés au lycée bénéficient désormais de salles adaptées.

pour les nouveaux usages des lieux. Il a même fallu faire des choix... faute d'espaces !

DEUX AXES PRIMORDIAUX DE RENOUVELLEMENT

La commande politique avait été posée dès le départ, il fallait construire un projet autour de deux axes qui correspondaient à la ville et au territoire : proposer une offre de logements pour tous et renforcer la vocation culturelle de la cité de Renan et de Saint-Yves. Cette orientation a aussi été confirmée par les habitants du territoire invités tout au long de l'année 2018 à co-construire avec les élus le projet de ville.

Les estimations démontrèrent rapidement qu'il fallait associer différents par-

tenaires pour réaliser l'ensemble des programmes chiffrés à minima entre 10 et 12 millions d'euros. Les rôles ont donc été répartis dès le départ entre la Ville, Lannion-Trégor Communauté et un bailleur social dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

CÔTÉ AGGLOMÉRATION

Un premier besoin était clairement identifié dans le projet de territoire : créer de nouveaux espaces pour le conservatoire de musique. Les travaux avancent, et les locaux devraient être livrés en avril 2022. Un autre besoin du lycée s'exprimait aussi depuis de nombreuses années : cet établissement qui a fait des filières artistiques son ADN dispensait des enseignements circassiens, mais manquait

de salles adaptées aux arts du cirque. C'est ainsi que les chapelles ont été restaurées pour accueillir cette formation. La qualité du travail réalisé par une équipe d'Architectes du Patrimoine a valu à ce programme d'être retenu comme « projet de maillage » lors de la première édition du Loto Mission Patrimoine. Les lycéens ont investi les chapelles en septembre 2021. Prochainement, un service jeunesse devrait également intégrer ces bâtiments.

CÔTÉ VILLE

Les ambitions communales étaient, elles aussi, au rendez-vous. La partie conventuelle du 17^e siècle accueillera, début 2024, une ludo-médiathèque envisagée comme un tiers-lieu. C'est donc une offre culturelle complète qui devrait faire de cet ancien couvent une véritable ruche artistique...

Face aux besoins observés ces dernières années, il est vite apparu essentiel d'intégrer un volet habitat. La Ville de Tréguier va réaliser un premier programme de 17 logements dont dix sont sociaux, adaptés aux seniors et/ou aux personnes à mobilité réduite afin de leur permettre de s'installer au plus près des commerces et des services. Un dernier bâtiment du 19^e siècle abritera aussi une quinzaine de logements pour compléter l'offre qui fait actuellement défaut.

Il fallait également s'occuper des extérieurs : la volonté des élus et, surtout, des habitants était de préserver les presque deux hectares de parc, d'ouvrir ces espaces sur la ville, de créer une coulée verte qui fera le lien entre le haut de la ville, témoin du passé religieux, et la ville basse, marquée par sa vocation portuaire.

Aujourd'hui, quelques surfaces restent en réserve, en attente volontaire, le temps de voir naître les éventuels besoins des acteurs bientôt sur place. Ce qui était, hier, un véritable cauchemar pour les élus est devenu, aujourd'hui, la fierté des habitants de la ville et bien au-delà.

Guirec Arhant
Maire de Tréguier
Vice-président de Lannion-Trégor
Communauté



↑ Plan masse du site et ses 2 ha de parc ouvert sur la ville.



↑ Avant travaux.



↑ Création d'une extension après travaux de rénovation.