PROJETS MAJEURS

La reconversion du petit séminaire à Guérande

Cap Atlantique et la ville de Guérande poursuivent depuis plusieurs années un visant à la requalification du bâtiment dit « ancien petit séminaire » situé à Gu en faire un pôle culturel de dimension intercommunale.

Histoire

- **1646** : installations des Ursulines dans une maison intra-muros proche de l'église Notre Dame la Blanche, avant l'achat du manoir de la Porte Calon.
- **1810** : transformation en collège communal.
- **1823** : conversion du collège en petit séminaire diocésain.
- **1966** :fermeture définitive du séminaire.
- **30 mars 2001** : inscription au titre des Monuments Historiques.

Un site d'exception

MONUMENT HISTORIQUE

- Un ensemble (couvent, cloître, parc, enceinte) de 6 ha inoccupé, inscrit aux titres des Monuments Historiques.
- Une position centrale et visible, au carrefour des axes de distribution du territoire.
- Une forte valeur patrimoniale, architecturale et paysagère (voire affective).
- Une histoire liée à l'enseignement (ancien couvent devenu collège …).

Le projet initial

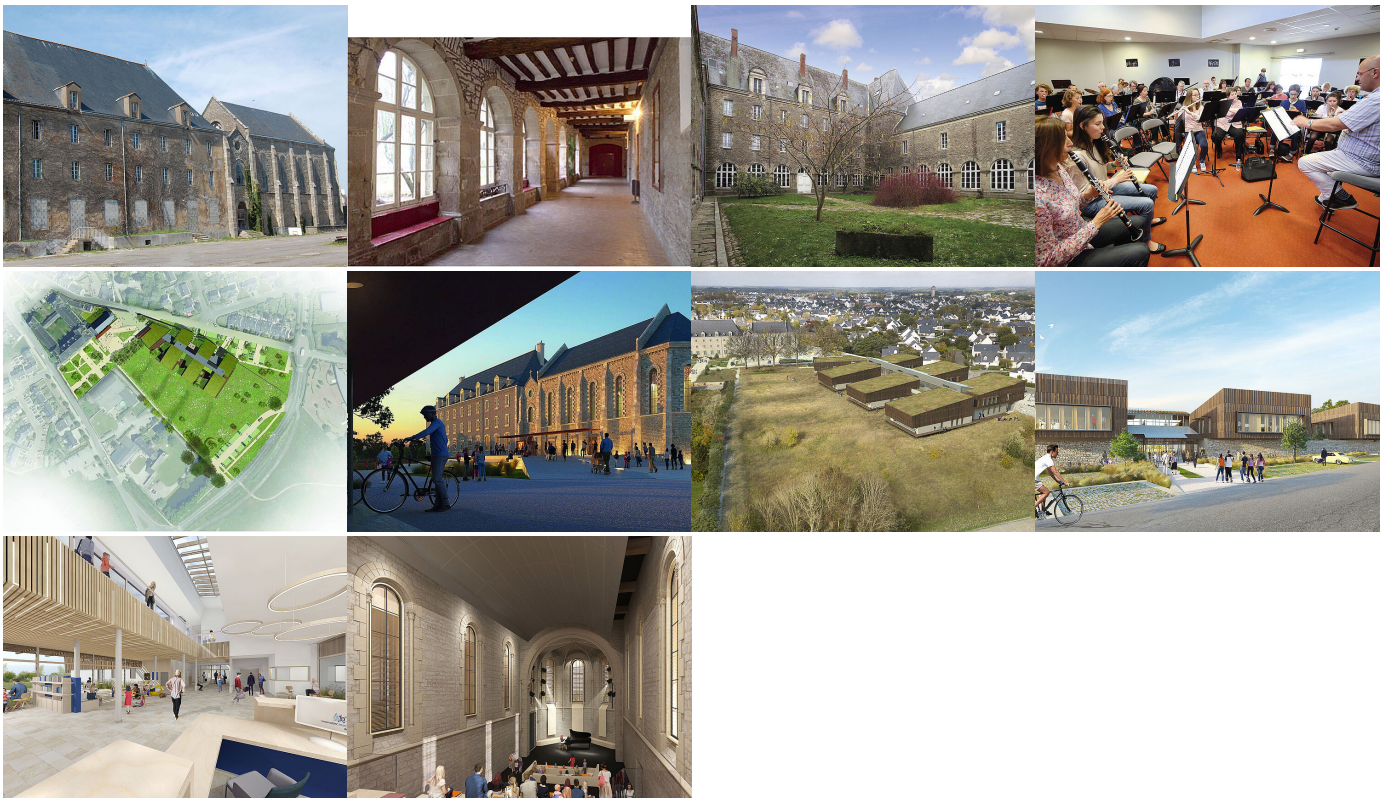
C'est dans ce contexte que le groupe François Ier a approché Cap Atlantique et la ville de Guérande et proposé un projet orienté différemment.

Une partie privée dédiée au logement

Il s'agirait de lui céder la partie bâtie du bâtiment, hormis l'ancienne chapelle, et une petite partie du terrain non bâti, pour y créer de façon très majoritaire des logements (quelques locaux d'activité sont également envisagés) ainsi que les parkings nécessaires aux logements et aux locaux d'activité, logements vendus à des investisseurs dans le cadre du dispositif de défiscalisation de certains travaux réalisés dans des immeubles classés Monuments Historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire (article 156 et 156 Bis du code général des impôts). Ces investisseurs mettent ensuite les logements en location dans des conditions tenant compte de la réglementation fiscale.

Cap Atlantique conduirait parallèlement un projet comportant trois composantes :

- l'aménagement de l'ancienne chapelle en un lieu culturel polyvalent (expositions, concerts petit format, …) ;
- la création, dans le jardin clos de l'ancien petit séminaire, d'un conservatoire de musique à rayonnement intercommunal ;
- la création d'une salle de spectacle d'une jauge d'environ 400 places (établissement recevant du public de 3e catégorie), pour les besoins du conservatoire mais aussi susceptible de répondre aux besoins de la ville en accueillant la programmation culturelle de spectacles vivants qui se produisent actuellement à Athanor, salle Anne de Bretagne.



CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo

3 Avenue des Noëlles
44503 La Baule-Escoublac Cedex

02 51 75 06 80