

Dossier de presse

Ville de Vannes

Projet de réhabilitation
de l'ancienne école normale
d'institutrices de Vannes



Dossier de presse

Ville de Vannes

Projet de réhabilitation
de l'ancienne école normale
d'institutrices de Vannes



Conférence de presse organisée
le jeudi 27 mars à 14h en présence de :

Monsieur David ROBO,
maire de Vannes

Madame Hortense LE PAPE,
maire-adjointe en charge de l'urbanisme,
des affaires foncières et domaniales,
des bâtiments et de l'habitat

Monsieur Olivier LE BRUN,
maire-adjoint en charge du commerce,
de l'artisanat et de l'attractivité



Un site chargé d'histoire...

Propriété du Conseil départemental du Morbihan, la Ville de Vannes a acquis en 2022 ce bâtiment typique du XIX^e siècle, via l'Établissement Public Foncier.

Construit le long de la promenade de la Rabine, en retrait du chemin de la Sentière (aujourd'hui avenue de Lattre de Tassigny), au milieu d'un grand jardin, le bâtiment possède alors un plan en H, deux étages sur un rez-de-chaussée surélevé et un étage de comble. Il est couvert d'une toiture en zinc. L'édifice constitue l'une des premières constructions majeures non religieuses de la ville de Vannes et bien qu'il ne soit pas « classé », sa valeur patrimoniale et architecturale est avérée.

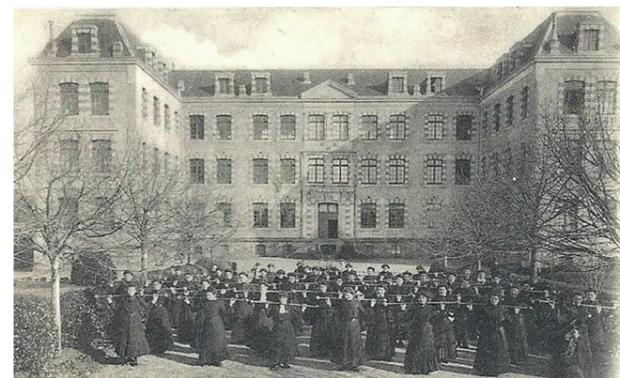
Portant les traces du passé de Vannes, il reste en outre pour de nombreux Vannetais et Vannetaises, un point de repère visuel et mémoriel puisqu'il accueillait l'ancienne École normale d'institutrices de Vannes, qui a ouvert ses portes en 1884. Il a ainsi été acteur d'une véritable transformation professionnelle et sociale pour les jeunes femmes pouvant devenir institutrices alors. C'est en effet au XIX^e siècle que l'enseignement s'est féminisé, dans un lent mouvement d'émancipation.

... et à préserver

Le site de l'ancienne École normale d'institutrices est implanté sur un espace privilégié : le long du chenal du port de Vannes, il offre une vue panoramique sur l'intra-muros et une surface de 0,9 hectare en cœur de ville.

Afin de mettre en valeur ce site architectural et paysager exceptionnel, la municipalité a engagé un dispositif d'appel à projet en mars 2024 avec pour objectifs :

- La réhabilitation et la restauration de ce bâtiment emblématique qu'est l'ancienne École normale d'institutrices.
- La renaturation du site en le dés-imperméabilisant au maximum.
- La valorisation paysagère du site visant à favoriser la biodiversité en ville.
- La requalification des espaces publics entourant ce site (avenue De Lattre de Tassigny et rue Jean-Marie Allanic) afin de le penser dans son environnement global.



Un calendrier fixé par la concertation

Dès le lancement de l'appel à projet lancé en mars 2024, les riverains ont été invités à s'exprimer afin d'amender le cahier des charges initial autour des points suivants : hauteurs et qualité d'intégration des constructions, préservation de l'espace boisé, circulation et stationnement, limitation des nuisances liées au chantier, etc.

Enrichi de ces apports, l'appel à projet s'est vu fixer des critères exigeants concernant notamment la qualité du concept proposé, la qualité architecturale et de restauration du projet, son insertion dans l'environnement urbain et paysager, le planning de réalisation de l'opération, la limitation des nuisances liées au chantier, le respect et la mise en valeur de la biodiversité présente sur le site

Lors de l'ensemble du processus de sélection du lauréat de l'appel à projet, qui s'est échelonné sur une année, 3 réunions de concertation ont été organisées afin d'informer les riverains sur l'avancée de l'appel à projet et la nature des offres reçues, dans la limite des contraintes juridiques afférentes à ce type de procédure.

Une 4^e réunion est organisée le 27 mars 2025 afin que l'opérateur sélectionné puisse présenter ses intentions d'aménagement aux riverains et répondre à leurs questions, entendre leurs remarques, prendre note des points d'attention à intégrer. Une nouvelle réunion se tiendra à la mi-mai, puis avant l'été si nécessaire pour une présentation du projet amendé en fonction des remarques exprimées.

Les travaux devraient débuter au début de l'année 2026 pour une livraison attendue au printemps 2029.



Un opérateur régional reconnu

Basé à Rennes, Bâti-Armor est un opérateur breton dont la filiale Renaissance est spécialisée dans la réhabilitation patrimoniale.

Bâti-Armor a par ailleurs à son actif d'autres programmes hôteliers dont 2 actuellement en cours de construction.

Une triple ambition écologique, économique et sociale

Le projet retenu permet d'allier ambition écologique, ambition économique et ambition sociale. La recherche d'un strict équilibre entre ces trois volets a guidé le choix du lauréat de l'appel à projet :

Sur la prise en compte environnementale, le projet offre des garanties fortes en matière de :
Renaturation du site : actuellement ¼ de la surface du site est en enrobé. Le projet présenté permettra de réduire de moitié la surface imperméabilisée (76 % actuellement à 40 % ensuite). Face au réchauffement climatique, il apparaît essentiel de valoriser des projets résilients qui passent nécessairement par une réduction de la surface des sols artificialisés.

Protection et la valorisation paysagère du site, afin de favoriser la biodiversité en ville : les espaces paysagers ouverts au public s'étendront sur près de 4000 m² (un peu moins de 2 fois la surface de la place de l'hôtel de Ville). L'ensemble des arbres en limite ouest sera également préservé. Par ailleurs, le projet comportera 3 fois plus d'arbres qu'aujourd'hui (15 actuellement, 45 à terme, avec des sujets de plus de 4 mètres dès leur plantation).

L'implantation des futurs bâtiments a par ailleurs été pensée de sorte à conserver un maximum de vues sur le bâtiment réhabilité et afin que celui-ci émerge de l'ensemble ; la hauteur des nouvelles constructions étant inférieure à celle du futur hôtel.

Sur la dimension économique, le projet permet notamment de répondre aux attentes fortes du territoire, en lien avec le développement du tourisme d'affaires (accueil de congrès, d'événements et création du Bureau des congrès à GMVT), avec la création d'un équipement économique majeur à l'échelle de l'agglomération : un hôtel 4 étoiles de 70 chambres avec restaurant et spa. Cela générera la création d'une quarantaine d'emplois.

Sur la dimension sociale du projet, enfin, celui-ci sera naturellement un levier supplémentaire pour favoriser la mixité sociale et la rencontre entre habitants :

Il participera à la vitalité de la Rabine, lieu de rassemblement et de vie ouvert à tous les Vannetais et les Vannetaises. Le jardin de l'hôtel deviendra en effet accessible au public.

Il offrira des logements pour tous dans ce secteur privilégié : 38 % des logements construits seront des logements sociaux. Sur les 73 logements : 45 logements libres, 8 logements abordables en accession à la propriété (BRS) et 20 logements locatifs sociaux.

Il sera accompagné d'une requalification des espaces publics alentours : rue Jean-Marie Allanic, av De Lattre de Tassigny, création de venelles piétonnes et allées plantées, végétalisation des abords des bâtiments, ouverture du jardin sur l'avenue De Lattre de Tassigny, en belvédère sur le port. Rappelons que le gymnase Yvonne Sauvet, sera conservé.

Le stationnement a été pensé pour éviter les conflits d'usage, en allant au-delà du PLU : 81 places dédiées aux logements dont 8 places visiteurs et 45 dédiées à l'hôtel dont 35 places clientèle et 10 places personnels

Chiffres clés

Près de 4000 m²
d'espaces paysagers
accessibles à tous
Triplement du nombre d'arbres
Dés-imperméabilisation
des sols de près de 50 %
70 chambres d'hôtel 4*
38 % de logements sociaux

