



Glacière de Lorient

1920 - 2020 - 2120



Tiers lieu maritime, à la croisée des ports de Lorient





Un autre avenir est encore possible

Présentation de l'association:

Glacière, 1920 - 2020 - 2120



Glacière 1920-2020-2120

Objectifs de l'association



Suspendre le projet de démolition



Faire connaître un bâtiment historique



Faisabilité



Créer du commun



Tiers Lieux maritime

RE-
INTERROGER

> Rencontrer les décideurs pour ouvrir un espace de discussion

EXPLIQUER
MONTRER

> Capitaliser les différents travaux de recherche et les mémoires orales autour de La Glacière pour conserver et diffuser un patrimoine commun

RE-
ETUDIER

> Avoir un accès aux études / chiffres déjà disponibles

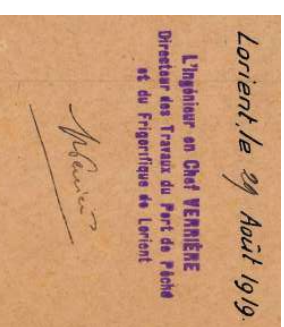
DISCUTER
RENCONTRER

> Créer un processus de co-construction entre différents acteurs économiques, institutionnels et habitants.

PROPOSER

> Répondre à l'enjeu d'une intégration du projet dans l'environnement proche et plus largement au niveau de l'agglomération sur les aspects économiques, sociétaux, sociaux et environnementaux

Sommaire



Une Situation

La glacière, état des lieux d'une situation complexe, et ancienne.
Evolution du contexte ?

Un bâtiment

Dégradé, dénaturé, mais imposant, intrigant, marqueur d'une modernisation sous l'impulsion de Louis Nail, et totem du paysage lorientais aujourd'hui

Un projet

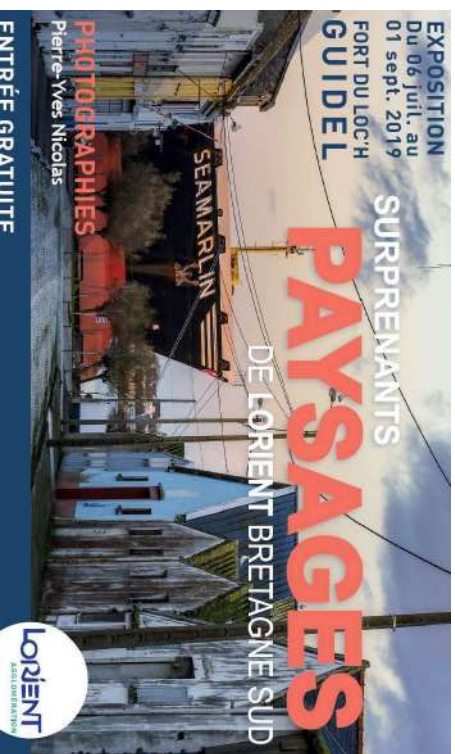
Parce que la conservation en tant que telle n'a aucun intérêt, il est nécessaire d'apporter des idées, de les chiffrer, de les confronter

Tiers Lieu maritime

Des idées nous en avons, nous les partageons.
Un lieu par et pour les Hommes et produits de la mer, pour bien manger et créer du lien

Une association

Défendre un projet, confronter les points de vue, rendre possible sa visibilité, consolider les hypothèses, transformer rêve en réalité



Préambule

Depuis 2006, Lorient fait partie du réseau national des Villes et Pays d'art et d'histoire. Ce label est décerné par le ministère de la Culture et de la Communication aux territoires qui **s'engagent à mener une démarche de valorisation du patrimoine et de sensibilisation à l'architecture.**

La mise en valeur du patrimoine industriel a toute sa place dans l'action et les engagements de la ville de Lorient au travers de ce label.

La Ville a obtenu une labellisation "Patrimoine du XXe siècle" en 2000 et 2006 pour sept de ses sites, qui datent pour la plupart de la reconstruction.

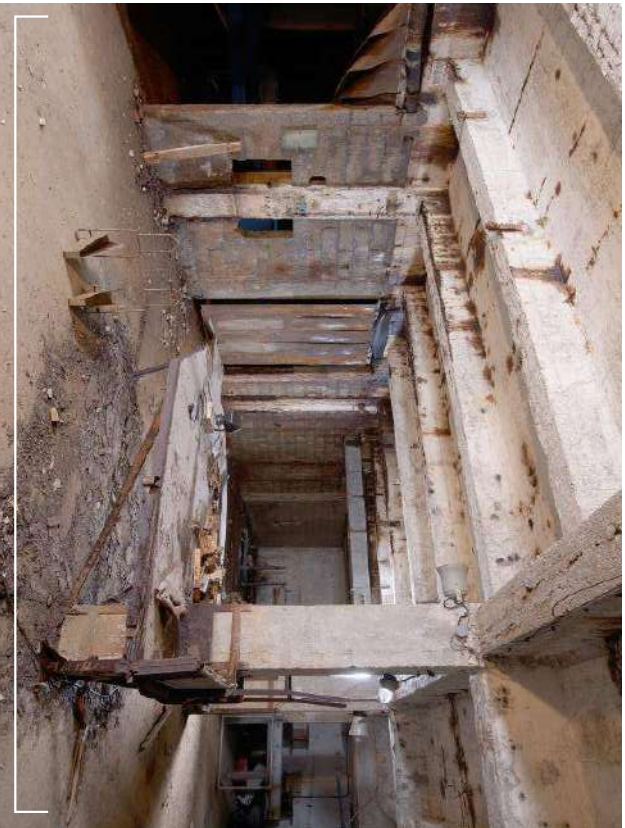
Il est très étonnant de ne pas retrouver la glacière, parmi ces 7 sites.

L'OAP approuvé en 2019, indique pour le quartier de la Perrière :

« Renforcer son potentiel d'attractivité et de convivialité pour une amélioration de la qualité des espaces publics jusqu'à l'embarcadere du transrade »
 « conforter les déplacements par le transrade en créant un espace public qualitatif pour le Pôle d'Echanges Multimodal de la pointe de la Perrière ».

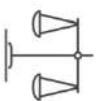
Plusieurs lieux ou perspectives de ce quartier sont déjà symboliques au-delà de la ville de Lorient.

Glacière 1920-2020-2120



Une Situation

Le sort de la Glacière de Lorient a longtemps fait débat, actuellement vouée à la démolition, état des lieux de sa situation :



Juridique



Technique



Politique

Propriétaire :
Région Bretagne

Concessionnaire :
Société d'Economie Mixte
de Lorient-Keroman
(fin de contrat en 2043)

*Le Syndicat Mixte
du Port de pêche de
Keroman a une mission
d'investissement dans les
infrastructures portuaires*

En mauvais état sanitaire,
le bâtiment nécessite de
lourds travaux de
réhabilitation, mais
d'autres lieux, aujourd'hui
emblématiques, étaient
également très dégradés :

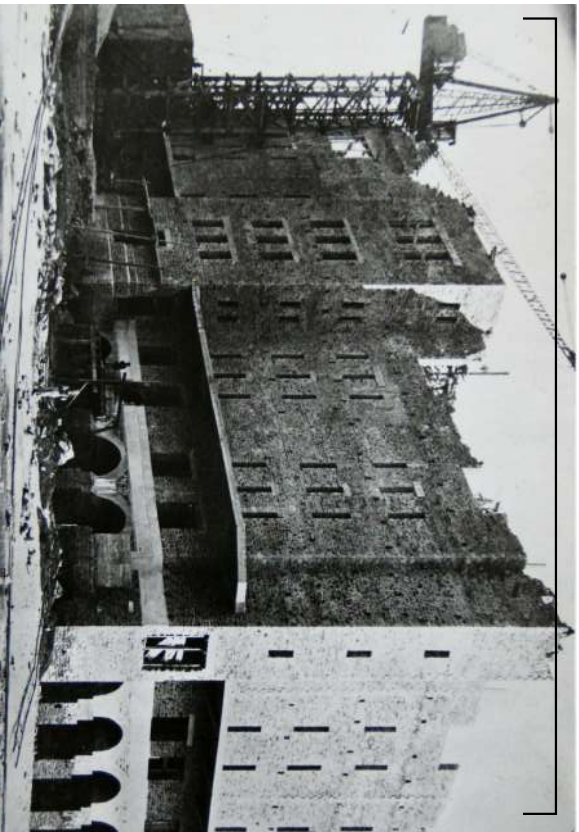
station F à Paris, Halles
Boulingrin à Reims,
magasins généraux de
Pantin.

La technique peut
beaucoup de choses, si
l'ambition dépasse la
contrainte.

Les décisions
d'investissements d'une
structure telle que le port de
pêche de Lorient nécessitent
des décisions collégiales
(acteurs publics et privés).

Au cœur d'un changement
profond de société, de remise
en question du modèle agro-
alimentaire, il semble
important d'inscrire cette
réflexion dans un champ plus
large, entre port de
commerce et pôle course au
large

Glacière 1920-2020-2120



Un bâtiment à redécouvrir

En 1915, confronté aux problèmes de ravitaillement et au manque d'infrastructures modernes, le gouvernement lance, sous l'impulsion de Louis Nail, ancien maire de Lorient et sous-secrétaire d'État à la Marine marchande, un projet de construction **d'un grand port de pêche français**.

Les travaux débutent avec la construction d'un **frigorifique**, premier du genre sur le territoire français et **infrastructure très innovante pour l'époque**. Mis en service en 1922, il permet la fabrication de pains de glace qui sont concassés et livrés à bord des bateaux.

Unique

Par son usage, son emplacement, sa conception

Atypique

Par son architecture, aux **murs et voutes en pierre, et non en béton** comme cela a pu être écrit depuis des dizaines d'années (voir photo)

Emblématique

Par ses dimensions, son histoire

Glacière 1920-2020-2120



Un bâtiment à reconvertir

Il est constitué de parements extérieurs en pierre recouverts d'un enduit, visibles sur la photo de la construction, et d'une structure intérieure en poteau-poutre-plancher en béton. Cette structure interne présente des états de dégradations importants, mais les voûtes en pierre supportant l'édifice ne semblent pas présenter de pathologies. De part son usage industriel, le bâtiment présente à la fois d'anciens équipements, des matériaux contenant de l'amiante ou du plomb, à traiter de manière intelligente (déconnexion et maintien en place, encapsulement...).

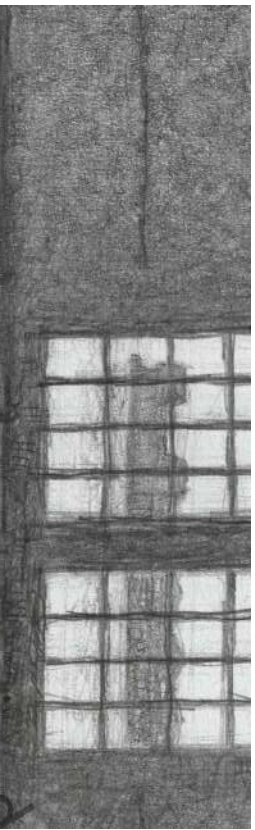
Du Potentiel

Avec 1500m² de plancher par niveau, l'édifice représente un potentiel de 6000 à 8500 m² d'exploitation, avec au dernier étage une vue sur la rade de Lorient à 360°.

Soit une valeur de vente compris entre 13 et 20 millions d'euros, en dehors de toute prise en compte du caractère atypique du lieu.

De l'ambition

Les meilleurs projets sont le résultat de contraintes qui se sont transformées en occasions. Les projets exemplaires sont ceux qui réussissent à faire ressortir les caractéristiques des milieux dans lesquels ils s'insèrent.



Un projet à construire

De même que Louis Nail, avait une ambition pour son pays, son territoire au moment du lancement de ce grand projet du port de pêche de Lorient, nous devons de nous **projeter sur le long terme** pour accompagner, susciter, voire anticiper les besoins du territoire de Lorient sur les 50 à 100 prochaines années, échelles propres à celle du bâti.

« Stand still »

La premier objectif de l'association est de parvenir à la suspension du projet de déconstruction (estimé à 2 millions d'euros), sans aller à l'encontre des projets de développement du port de pêche de Lorient.

Tiers Lieu maritime

Notre connaissance de l'immobilier, des lieux culturels et des espaces collaboratifs de travail ou de l'aménagement de l'Espace, nous conduit à penser que la transformation d'un tel édifice, représente une valeur ajoutée difficilement quantifiable pour une agglomération comme celle de Lorient, à l'urbanisme marqué par le passé et tourné vers la mer.

Le développement d'un Tiers Lieu maritime permettra de regrouper plusieurs usages sur un même lieu, économique, culturel, social.



Un projet à construire

Nous pouvons rappeler bon nombre d'exemples, pour lesquels une poignée ont dû se battre pour faire prendre conscience de l'intérêt économique et patrimonial d'un lieu, chargé d'histoire. A nouveau, la valeur purement comptable, à l'instant T, n'est pas comparable avec la valeur ajoutée, apportée au territoire, concourant à son attractivité.

Un lieu ouvert à tous

L'agglomération de Lorient se caractérise par son identité populaire, le projet devra en tenir compte, et offrir des fonctions et espaces accessibles à tous.

Equilibre économique - Péréquation

Si le budget d'investissement pourra se partager entre plusieurs acteurs publics et privés, dont la banque des territoires et les subventions européennes pourrait représenter une part importante, le lieu se devra d'être autonome en terme de budget de fonctionnement. Le mélange des activités rendu possible par le modèle des Tiers Lieux, est une idée de fonctionnement qui peut trouver son équilibre grâce à la péréquation.

1. Station F, Paris
2. Halle Bouilgrin, Reims
3. Villa Cavrois, Croix
4. Médiathèque François Mitterrand - Capucins, Brest

Glacière 1920-2020-2120

Un projet utopique ? Technique, Finance



Couvent des Jacobins à Rennes :

Reprise en sous œuvre, travaux achevés



Viaduc de Caroual (Côte d'Armor) :

Réparation des bétons, travaux en cours



Musée d'histoire maritime de Saint Malo :

30 millions d'euros



Plateau des Capucins de Brest:

150 millions d'euros, compris aménagement urbain

Glacière 1920-2020-2120



Tiers Lieu Maritime : pistes de réflexion

« *Le maritime : un secteur majeur de l'économie du pays de Lorient : un tiers des emplois « productifs » du territoire* », veille et étude économiques, Audelor. La prise de conscience du besoin de relocalisation de l'économie, de l'importance des choix des produits alimentaires consommés et du temps nécessaire à consacrer à leur transformation, piste de développement pour un espace dédié à la **mise en valeur des Hommes et des Produits de la Mer**.

Premier **restaurant d'application et école de formation** dédiés aux produits et coproduits de la mer, mais aussi école de formation à la transformation des produits pour la vente directe ?

Manufacture collaborative et solidaire pour les artisans, artistes, designers, startups et entrepreneurs. Nautisme, sport de glisse, handicap, défense, construction réparation navale, sont autant de secteurs en développement autour de l'économie maritime, dans la continuité des axes de développement en cours ?

Halles aux poissons : Evitons l'aller-retour de notre poisson vers Rungis, pour le retrouver dans nos supermarchés, évitons les intermédiaires conduisant à des produits coûteux, pas accessibles pour tous, donner les conditions de l'achat et de la consommation des produits de la mer à des coûts raisonnables, associées à de la pédagogie ?

1. Ecole Ferrandi, Paris
2. Markerspace, université du Minnesota
3. Marché municipal de Matosinhos, Porto

Glacière 1920-2020-2120



Une association

L'association accueillera toute personne souhaitant prendre part à cette réflexion sur le devenir du bâtiment, souhaitant apporter ses compétences pour l'établissement du projet. Les membres pourront prendre part aux rencontres des différents acteurs, pour faire avancer le fond de la proposition initiale.

Elus

Représentant le niveau décisionnel, les élus de l'agglomération de Lorient et de la région Bretagne ont la responsabilité de prioriser les choix d'investissements au sein de leur périmètre respectif d'intervention.

Acteurs économiques directs ou indirects

Un projet d'une telle ampleur ne peut se faire à l'encontre du fonctionnement d'un secteur économique, poumon de l'économie de l'agglomération lorientaise, son port de Pêche et au delà. Il devra au contraire répondre à ces attentes pour proposer des offres inexistantes aujourd'hui.

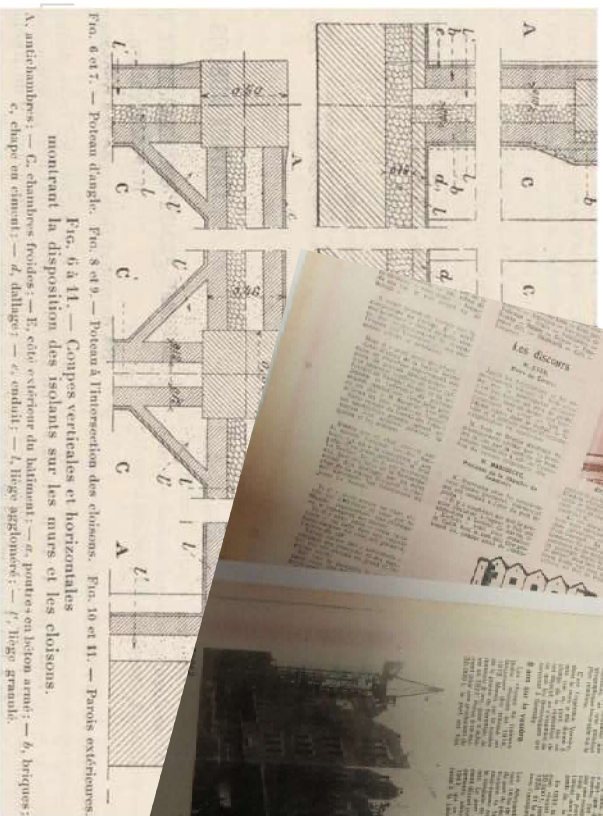
Citoyens - habitants

La ville de Lorient se trouve coupée de la rade par les infrastructures du port de commerce et du port de pêche, mais ses habitants commencent à s'en rapprocher, grâce aux aménagements et au pôle d'attraction que représente la Base. La Glacière pourra en être son pendant du côté du quartier de la Perrière de plus en plus dynamique.

Glacière 1920-2020-2120

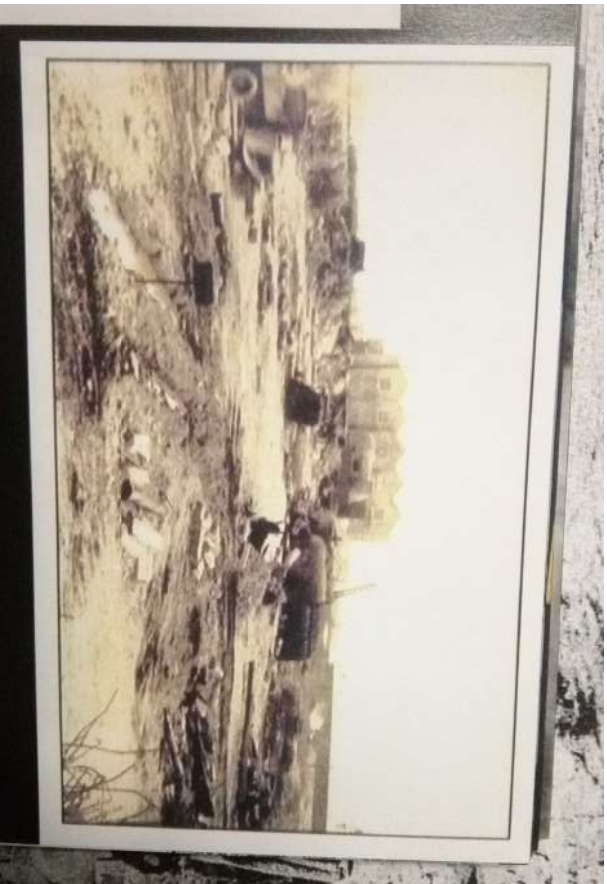


Annexe 1 : documents d'archives



Glacière 1920-2020-2120

Annexe 1 : documents d'archives



Glacière 1920-2020-2120

Annexe 2 : Projets similaires à observer



Glacière 1920-2020-2120

Annexe 2.1 : Les Ateliers des Capucins – BREST

“Site dédié à l’habitat, à l’économie, aux loisirs, à la culture et au tourisme”



Historique :

Originellement couvent (17^{ème}), les Ateliers des Capucins hébergent des activités de mécanique pour les besoins de l’Arsenal jusqu’au 20^{ème} siècle.

Les bâtiments sont rétrocedés par la Marine à la ville de Brest en 2009. Superficie de 25 000 m2.

Fonctionnalités :

Médiathèque / Locaux commerciaux / Restauration / Mur d’escalade / Coworking & Incubateur / 70.8 by Océanopolis
+ Développement du quartier
environnement et création d’une cité internationale dédiée à la recherche.

Acteurs de la reconversion :

Brest métropole a initié le projet, avec l’Etat, la Marine, la Région, le Département et la Caisse des dépôts

Financement :

Ville de Brest avec le soutien du ministère de la Culture et de la communication, de la Région Bretagne, du Conseil général du Finistère, de l’Union européenne.



Glacière 1920-2020-2120

Annexe 2.2 : DARWIN écosystème – BORDEAUX

“Ancienne caserne désaffectée éco-réhabilitée”



Historique :

Le quartier Niel et plus spécifiquement les Magasins Généraux ont été des bâtiments servant l'Armée depuis le 19ème. Après leur départ, les bâtiments étaient menacés de destruction dans l'optique d'un projet immobilier. Superficie de 10 000 m2.



Fonctionnalités

Rénovation et fonctionnement mettant en avant la sobriété écologique. Laboratoire de la transition. Magasin biologique / Skate-park / Espaces de coworking / Ferme en permaculture...



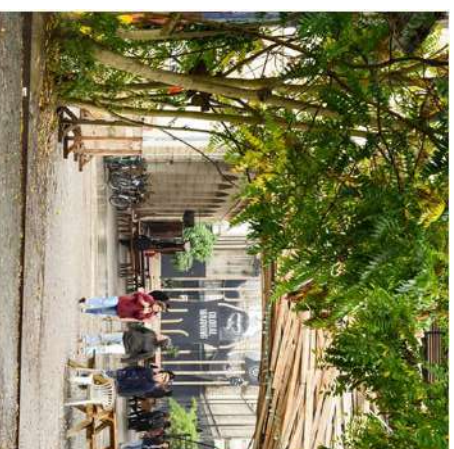
Acteurs de la reconversion : Un

groupe familial rachète les ateliers après une mobilisation avec les riverains et les associations de quartier.



Financement :

Financement privé : Groupe familial + investisseurs privés (part de 5% de financements publics).



Glacière 1920-2020-2120

Annexe 2.3 : Le WIP – COLOMBELLES

“Tiers Lieux coopératif”



Historique :

La Grande Halle de Colombelles est un ancien atelier électrique de la SMN : Société Métallurgique de Normandie.
Transformée en tiers-lieu en 2019.



Fonctionnalités:

Grande nef / Bureaux partagés / Restaurant / Bar / Jardins / Ateliers de fabrication autour de l'innovation.
> Superficie de 3000 m2



Acteurs de la reconversion :

Création d'une association et d'une SCIC pour une gouvernance permettant d'inclure toutes les parties prenantes.



Financement :

Communauté urbaine de Caen / ADEME / Ville de Colombelles / Région Normandie / Union Européenne / EPF Normandie / Normandie Aménagement



Glacière 1920-2020-2120

Annexe 2.4 : La Halle aux poissons – LE HAVRE

Projet de lieu de vie hybride dédié à la mer



Historique :

Ancienne criée de mareyeurs inaugurée en 1953. Le bâtiment est classé "patrimoine remarquable".

> Superficie de 1300 m2.



Fonctionnalités

Bar / Restauration / Propositions artistiques et culturelles / Lieux d'expérimentation et de travail / Epicerie / Espace de sensibilisation autour de l'écologie marine



Acteurs de la reconversion :

Appel d'offre "Réinventer le Havre" initié par la Ville du Havre, le grand port maritime, le groupe hospitalier et de la CCI. réinventer 9 lieux emblématiques du Havre en centralité.



Financement :

Montage en cours.

Partenaires du projet : cabinet de conseil Apache, société Enofi, cabinet d'architectes Encore Heureux, paysagistes et artistes.
+ Mécènes et investisseurs.



Glacière 1920-2020-2120

Annexe 3 : Déjà une icône



LE MUSÉE DU FAOUTË SORT DE SES MURS - LORENT SORT DE SES RÉSERVES

AUSQU'AU 1^{er} NOVEMBRE

1^{er} Hôtel Gabriel

Les trésors picturaux des collections du musée du Faouté et de la Ville de Lorent s'offrent à votre regard dans deux expositions inédites. L'association des amis du Musée du Faouté présente une sélection d'œuvres du fonds du musée qui permet de partir à la découverte des paysages maritimes, des chapelles, l'abbaye et l'église de la Ville de Lorent dans le Pays Farsé au cœur de la péninsule 1845 à 1945. La Ville de Lorent présente une sélection de peintures bretonnes du 19^e au début du 20^e siècle.

Des peintures et dessins sur papier du fonds des Archives municipales complètent la sélection : des œuvres, choisies parmi les centaines de documents graphiques conservés à l'Hôtel Gabriel, prolongent le voyage en Bretagne. Ainsi, seront notamment présentées en vitrines des œuvres d'Henri Barmont, Jean-Paul Jappé, Georges Langouët ou encore Auguste Mayel.

Visitez libres tous les jours de 14 h à 18 h jusqu'au 30 septembre.

Visite commentée le 17 août à 15 h

Hôtel Gabriel, Entrée du port
Durée : 45 minutes
02 97 02 23 29

<https://jeanpauljappe.fr/>



Glacière 1920-2020-2120



Glacière 1920-2020-2120

Contacts - Informations :

06 66 93 23 99

Crédits photos :

- Bernard Bègne, Service de l'Inventaire du Patrimoine Culturel © Région Bretagne
- Archives municipales de Lorient
- Criée de Kéroman : Le Télégramme © Thierry Creux
- Conseil communautaire Lorient : Ouest France © Céline Le Strat
- Les ports en fête : LA © Yvan Zedda

