



Nantes Métropole

Ces chapelles devenues loft, école ou boîte de nuit

Restaurants, bureaux, appartements de luxe, école, champignonnière... Des églises et chapelles nantaises ont été vendues, puis transformées en lieux de vie, de travail, de culture. Visite guidée.



L'hôtel Sozo, à Nantes, est un 4 étoiles installé dans une ancienne église. Cette chambre a un vitrail original en guise de tête de lit.

| PHOTO : OUEST-FRANCE



Le programme Sixtine, à l'angle du boulevard Louis-Millet et de la rue des Épinettes, à Doulon, comprend trois immeubles d'habitation, principalement à vocation sociale, une crèche et des bureaux.

| PHOTO : VALÉRY JONCHERAY



L'école d'art, dirigée par Mélissa Prévautel, occupe une grande partie de l'ancienne chapelle des jésuites, rue Dugommier, qui abrite aussi un showroom de vêtements et un appartement privé. | PHOTO : OUEST-FRANCE



Au dernier étage de l'ancienne chapelle, passage Louis-Lévesque, un appartement de 180 m², à vendre 2 millions d'euros. | PHOTO : OUEST-FRANCE

La lumière qui filtre de la rosace illumine un vaste salon, tapis oriental et mobilier contemporain, surmonté de poutres métalliques. Le décor taillé dans la pierre est l'un des seuls vestiges du passé religieux visibles à l'intérieur l'appartement. Six pièces nichées au dernier étage de l'ancienne chapelle des jésuites, rue Dugommier, en plein cœur de Nantes. Les lieux sont à vendre, près d'un million d'euros, sur le site d'une agence nantaise spécialisée dans l'immobilier de prestige. La rareté n'est pas à la portée de toutes les bourses.

Au rez-de-chaussée de la chapelle, cet après-midi de décembre, des étudiants, regard levé vers les arcades en arc brisé, dessinent le décor insolite de leur quotidien. Vendu par les jésuites en 2006, l'édifice accueille, depuis une dizaine d'années, une école d'art, MJM Graphic design, adossée à un showroom de vêtements.

« Les lieux marquent les esprits, l'architecture est inspirante », souligne Mélissa Prévautel, la directrice de l'école, en nous faisant visiter les classes. Sous les voûtes, des espaces aux cloisons transparentes occupent, sur deux niveaux, le cœur de l'ancien édifice religieux. Le lieu, pas banal,

attise la curiosité des passants. « Régulièrement, des personnes entrent à l'intérieur pour voir à quoi ça ressemble ».

Boîte de nuit et espaces de coworking

Depuis les années 1980, Nantes a connu plusieurs reconversions d'édifices religieux. Plus souvent, des chapelles appartenant à des congrégations religieuses, que des églises, propriétés du diocèse ou de la Ville⁽¹⁾. « Des communautés vendent leurs biens, chapelles ou couvents vieillissants », décrypte Claire Danieli, de l'Observatoire du patrimoine religieux⁽²⁾. Il y a moins de vocations, les bâtiments sont trop vieux. Il faudrait aménager des ascenseurs pour continuer à les utiliser. »

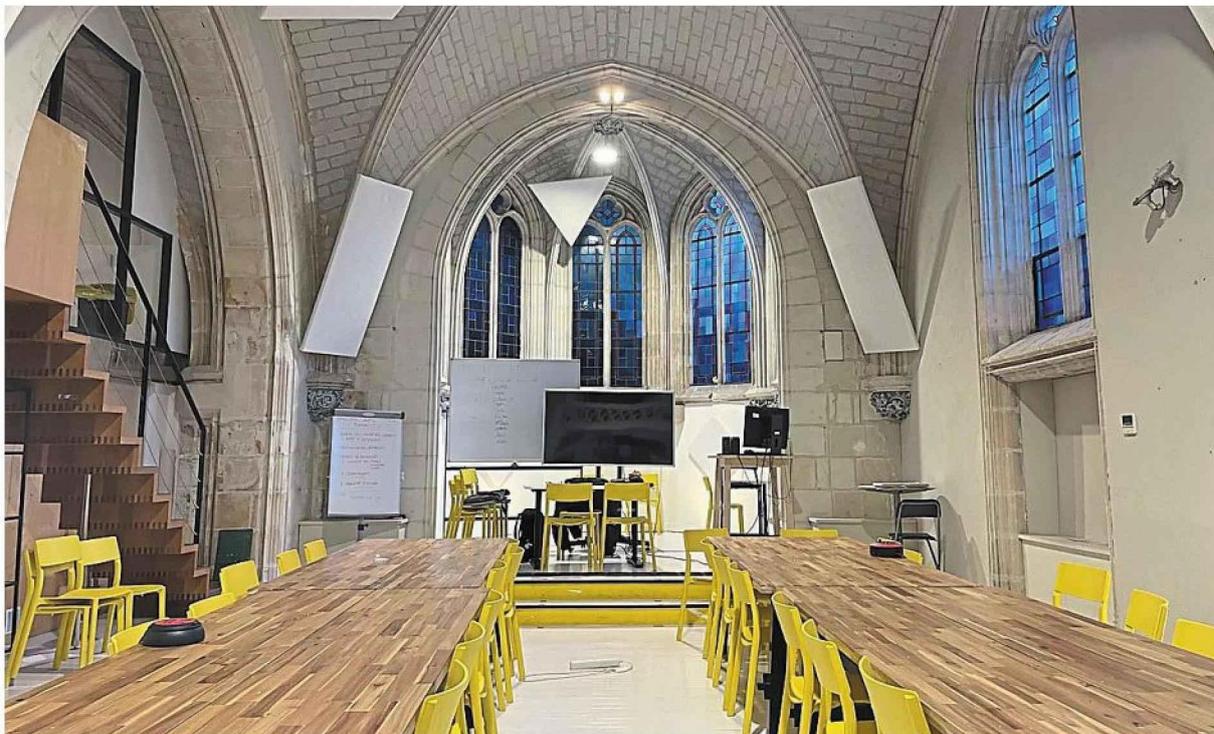
Ces métamorphoses ne sont pas passées inaperçues. Le restaurant Les Petits Saints régale dans les vestiges de l'église Saint-Vincent, à deux pas de la rue de Strasbourg, au-dessus du Marlowe, boîte de nuit prisée de la jeunesse nantaise dans les années 1980-1990. L'hôtel de luxe Sozo est installé depuis 2012 dans la chapelle classée Notre-Dame-des-Anges, derrière le Jardin des plantes. La chapelle Marie-Réparatrice, rue

Mondésir, occupée par des religieuses jusqu'en 1994, a été habitée par le réalisateur Marc Caro, puis transformée en bureaux de coworking. Quartier Doulon, la chapelle de l'école Notre-Dame-de-Toutes-Aides, vendue par les sœurs de Saint-Gildas, a été transformée en bureaux, au sein d'un programme de logements neufs.

Champignons et bar à étoiles

Plus insolites encore, les transformations de deux chapelles, sous la houlette de la Ville. Une champignonnière dans la chapelle du Martray, cette nef sans tour ni clocher cédée à la municipalité au début des années 2000, quartier Talensac. Le Gaec Le Champignon urbain y a produit plus de deux tonnes de pleurotes et shiitakés par an, pendant quatre années. Le bail est expiré, la chapelle est à nouveau dans la liste des Lieux à réinventer, qui propose aux Nantais d'imaginer des projets dans des lieux inoccupés.

Autre exemple, la chapelle de la Chantrerie, classée aux Monuments historiques, confiée en 2023 à un collectif d'habitants pour devenir un « bar à étoiles ».



Une classe aménagée sous les voûtes de l'ancienne chapelle des jésuites, rue Dugommier, à Nantes, qui accueille une école d'art depuis une dizaine d'années.

PHOTO : OUEST-FRANCE

Dans les quarante dernières années, les ventes du diocèse se comptent sur les doigts d'une main. Sainte-Jeanne-d'Arc, quartier de la Contrie, construite avec un toit en fibrociment dans les années 1930, a été rasée à partir de 2010 pour laisser place à des logements. L'église Saint-Luc, quartier du Breil, vendue en 2022, devrait être transformée en bibliothèque (lire ci-dessous). Un peu comme l'église Saint-André de Rezé, dont l'enveloppe de béton a servi de base à la construction de la médiathèque Diderot.

Marché de l'atypisme

Tout aussi confidentielles sont les reconversions de lieux de culte en logements, à l'image du loft de la rue Dugommier. À l'échelle de Nantes, on ne peut pas parler de marché. « **Personne ne nous appelle en demandant un appartement dans une chapelle, on est vraiment sur le**

marché de l'atypisme », témoigne David Bouclet, de l'agence Privilèges immobilier. « **On est dans le très haut de gamme, face à des gens qui aiment le décalé et recherchent un lieu très marqué architecturalement** », note Laurent Surie, directeur de l'agence Espaces atypiques.

Défi technique

C'est le cas de Jérôme Guibert, patron de plusieurs boîtes de nuit et restaurants. Il a eu le coup de foudre pour une chapelle du XIX^e siècle, passage Louis-Lévesque, quartier Viarme, et l'a transformée en appartements de luxe, meublés, sur cinq niveaux. « **Le défi technique m'a passionné** », se rappelle l'entrepreneur nantais, qui a fait travailler tailleur de pierre et maître-verrier pour reproduire des vitraux à l'identique. Charpente d'origine, ascenseur privatif et jardin d'hiver, loggia éclairée par les rosa-

ces, on est dans le très haut de gamme. L'homme d'affaires occupe le dernier étage, mais pas pour longtemps (il est en vente deux millions d'euros). « **Je suis attaché à ces murs de la chapelle comme à de l'art éphémère. On laisse une empreinte, puis on s'échappe pour en créer une autre.** » Ce patron pressé a déjà la tête ailleurs. Un prochain projet immobilier, rue Scribe, où l'investisseur veut aménager bureaux et logements.

Isabelle LABARRE.

(1) Les édifices religieux construits avant la loi de séparation des Églises et de l'État de 1905 sont propriétés des communes. Après 1905, ils appartiennent aux diocèses.

(2) L'Observatoire du patrimoine religieux est une association qui œuvre à la préservation de ce patrimoine, tous cultes confondus.

326 C'est le nombre d'édifices culturels communaux désaffectés en France entre 1905 et 2023 recensés lors des États généraux du patrimoine religieux 2023-2024. Sur la même période, 411 édifices diocésains ont été désacralisés (87 diocèses sur 93 ont répondu à cette enquête).

Comment une église perd sa vocation première

Désaffectation et désacralisation, quelle différence ? La première démarche est inscrite dans le droit civil : si le culte n'a pas été célébré pendant plus de six mois, si l'édifice est insuffisamment entretenu ou sa destination a été détournée, la désaffectation de l'église peut être prononcée, avec l'accord de l'Église, affectataire des lieux, par arrêté préfectoral ou décret en Conseil d'État. La désa-

cralisation est la décision de l'évêque, qui peut célébrer un dernier office dans l'église. « **Nous sommes attentifs au devenir et à la destination des biens**, souligne le diocèse de Nantes. **Nous pouvons, par une clause notariale lors de la vente, émettre le souhait que la destination future du lieu soit respectueuse de sa fonction d'origine.** »