

À Caen, des logements de prestige dans un ancien couvent

Inoccupé depuis le départ de l'armée en 2015, l'ancien couvent de la Visitation, à Caen (Calvados), accueillera bientôt un programme immobilier de 33 logements de prestige.



L'ancien couvent de la Visitation, rue Caponière, a longtemps abrité une caserne militaire. D'ici 2022, ce sont 33 appartements de prestige qui viendront s'y installer. (©Nicolas Claich/Liberté – Le Bonhomme libre.)

Au 70 de la rue Caponière, à **Caen (Calvados)**, la grille est fermée depuis 2015. Dans la cour où patientaient les appelés venus s'inscrire pour le service militaire, la végétation prend ses aises. Depuis que le Centre d'information et de recrutement des forces armées (CIRFA) de Caen a déménagé au quartier Lorge voisin, l'ancien couvent de la Visitation n'est plus visité par personne.

Début des travaux au printemps 2021 ?

D'ici la fin de l'année 2022, c'est une résidence de prestige qui viendra s'installer dans ce bâtiment du XVII^e siècle, dont une partie est classée « monument historique » depuis 1988. 33 appartements, du T1 au T5, dont la commercialisation vient tout juste de débuter, et 27 places de parking. Directeur commercial du groupe Buildinvest, le promoteur à l'origine du projet, Loïc Guinchard indique :



[Visualiser l'article](#)

Les travaux de réhabilitation commenceront quand la moitié des appartements seront vendus. On espère au printemps 2021, au pire en septembre 2021.

La crise de la Covid a forcément retardé l'avancée de l'ambitieux programme.

Un couvent puis une caserne

La construction du couvent de la Visitation a débuté en 1632. Au XVII^e siècle, Caen a vu de nombreux monastères et couvents s'implanter, dans le cadre de la « contre-réforme », réaction de l'église catholique au Protestantisme. Les sœurs de l'ordre de la Visitation y sont restées jusqu'à la Révolution. En 1792, le pensionnat est fermé et sert de lieu d'hébergement pour l'armée.

Définitivement transformé en caserne au début du XIX^e siècle, le couvent est rebaptisé « dépôt de Remonte », puis « quartier Lorge ». dans les anciens jardins, des écuries sont construites. Actuellement en rénovation, elles devraient accueillir prochainement des compagnies artistiques. Inscrit à l'inventaire des monuments historiques dès 1927, le cloître du couvent abrite depuis 2019 le Fonds régional d'art contemporain (FRAC).

Après avoir récupéré la propriété du site auprès du ministère de la Défense, la Ville de Caen l'a revendu au promoteur, après un appel à projets. « Nous avons été retenus en janvier 2020, dévoile Loïc Guinchard. La mairie voulait des appartements susceptibles d'accueillir des familles, pas uniquement des investisseurs ».

5000 euros/m²

Sur un programme de ce type, environ 20% des logements constituent une accession à la propriété. Les familles désireuses d'acheter un logement dans l'ancien couvent devront tout de même bénéficier de revenus confortables : les prix tournent autour de 5000 €/m² ... En contre-partie, le dispositif « Monuments historiques » offre des avantages fiscaux non négligeables.

Le promoteur – qui a déjà réhabilité des bâtiments de l'ancien hôpital du Bon Sauveur, rue Saint-Ouen, ainsi que l'ancien magasin BHV (transformé en apart-hôtel), quai Meslin – devra respecter les exigences de la Direction régionale des affaires culturelles, en matière de restauration.



L'ancien couvent de la Visitation, rue Caponière, a longtemps abrité une caserne militaire. D'ici 2022, ce sont 33 appartements de prestige qui viendront s'y installer. (©Nicolas Claich/Liberté – Le Bonhomme libre.)