



VILLE DE LAVAL

ANCIENNE SUCCURSALE DE LA BANQUE DE FRANCE

DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

L'hôtel particulier située 44, rue de Bretagne, à Laval, dit "Courte de la Bougatrière" ou "de la Broise", a été édifié à la fin des années 1830. La Banque de France l'a acheté en 1857 pour y installer sa succursale lavalloise (cf. historique et descriptif détaillés joints).

En novembre 2018, la Banque de France a décidé de vendre cet ensemble immobilier et, en mars 2019, a interrogé la ville, comme les textes le prévoient, pour savoir si elle voulait exercer son droit de priorité et l'acquérir à la valeur vénale fixée par le Domaine, soit deux millions d'euros. La municipalité a décliné cette offre et La Banque de France a alors mis en vente son bien auprès du secteur privé.

Selon les documents d'urbanisme, le jardin inclus dans la propriété avait été rendu constructible dans sa majeure partie et seule une bande de terrain longeant la rue de Bretagne avait été classée en jardin préservé. Aussi des promoteurs immobiliers intéressés par le site ont-ils manifesté leur intention de construire un immeuble d'habitation en fond de parcelle.

Ayant eu connaissance de ces projets, la ville a informé la Banque de France qu'elle souhaitait préserver l'intégralité de ce petit parc arboré d'environ 2 400 m² parce qu'il est situé dans un quartier dépourvu de tout espace vert ouvert au public. De plus, la municipalité avait le souci que les éléments architecturaux remarquables, tant extérieurs qu'intérieurs, qui donnent son caractère à cet ancien hôtel particulier, soient sauvegardés autant que faire se peut.

La Banque de France a bien voulu prendre en considération les intérêts de la ville et a retenu l'offre de France Pierre Patrimoine, du Groupe CIR (Compagnie Immobilière de Restauration), malgré un prix de vente de sept cent mille euros, inférieur à celui escompté. En effet cet opérateur immobilier spécialisé dans la restauration et la réhabilitation du patrimoine ancien n'avait pas pour projet d'utiliser le jardin pour une nouvelle construction.

France Pierre Patrimoine a conclu un accord avec la ville pour que le jardin lui soit cédé gracieusement. L'acte de vente doit être signé en mars 2022 et le jardin, qui sera réaménagé en respectant sa conception initiale, devrait pouvoir être ouvert au public au mois de juin 2022.

Par ailleurs, le programme de France Pierre Patrimoine s'inscrit dans le projet urbain du centre-ville de Laval tel qu'il est décrit en son chapitre 3 du plan guide 2021 adopté par le conseil municipal du 6 décembre 2021 (cf. extrait joint en annexe). En effet, l'une des priorités de la municipalité est de développer l'offre de logement en cœur de ville, notamment par la réhabilitation d'habitations anciennes ou par la transformation de locaux d'activité en logements.

C'est ainsi que le projet de l'acquéreur permettra de redonner à cet ancien hôtel particulier sa fonction première d'habitation tout en l'adaptant aux conditions actuelles d'habitabilité et en transformant en logements les parties aujourd'hui destinées à des locaux d'activité (le rez-de-chaussée du bâtiment principal et la longère située au nord de la propriété).

La déclaration d'utilité publique des travaux de réhabilitation de l'ancienne Banque de France permettra à la ville de s'assurer qu'ils seront exécutés conformément au projet proposé par France Pierre Patrimoine et que, notamment, seront aménagés vingt-deux appartements, dont deux à caractère social, et que sera conservé le caractère remarquable du hall d'accueil et de la salle des coffres.