

Restauration complète de l'ancienne Banque de France

44-46 rue de Bretagne - 53000 LAVAL

Dossier de déclaration d'Utilité Publique



ARCHITECTES



Agence Lionel VIE & Associés

23 rue Guillier de la Touche
49100 ANGERS
Tél. 02.41.21.15.52
Tél. 02.41.21.15.51
E-mail : info@lionel-vie.fr
Site : www.lionel-vie.fr

SOCLE

SOCLE - architecture

Agence de Nantes

7 rue Condorcet - 44000 NANTES
Tél: 02.40.73.77.20
E-mail: contact@gdvarchitecture.com
Site: www.socle-architecture.com

DUP - NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Indice:	Date:	Modifications:	DATE:	PHASE	PLAN N°
			09.11.2021	DUP	2
DOSSIER 1831			ECHELLE		
PLANS ARCHITECTE					

NOTICE ARCHITECTURALE

1. CONTRAINTES URBAINES

Le projet est situé au cœur de la zone UA-1 du PLUi, zone urbaine centrale et mixte de la Ville de Laval, mais également à l'intérieur du secteur PB du périmètre de l'AVAP, Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine, devenue depuis Site Patrimonial Remarquable.

Le projet est situé à proximité immédiate de la Chapelle du Prieuré St Martin, classée Monument Historique.

PROJET & AVAP

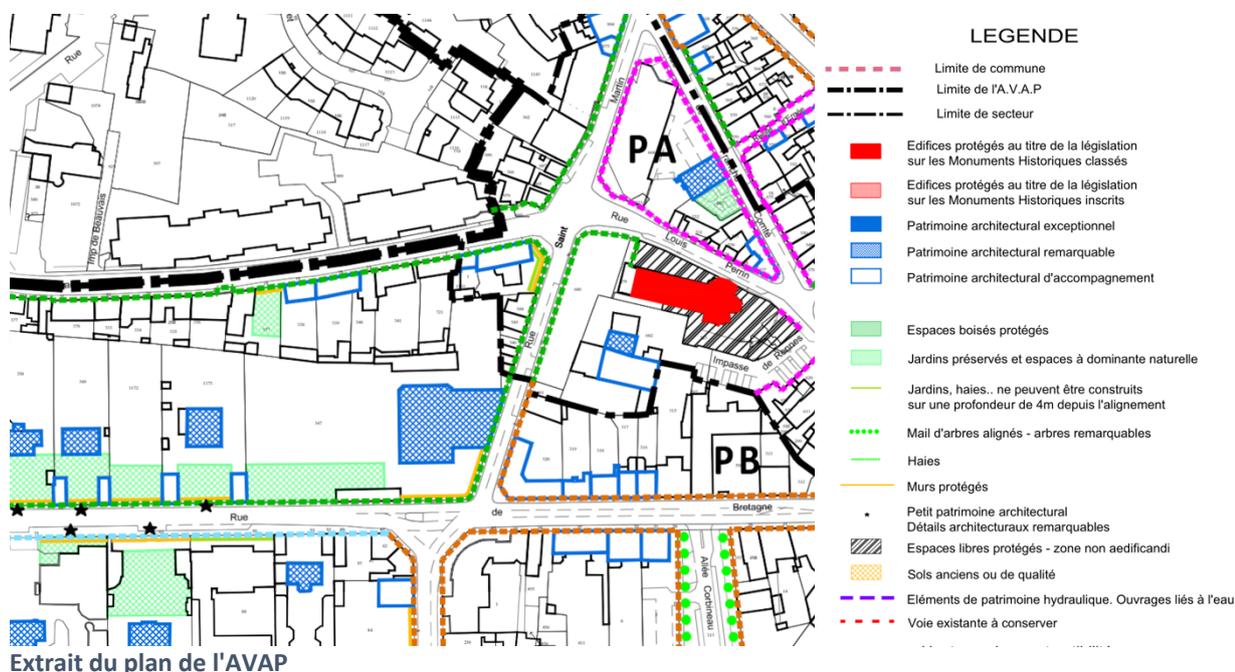
L'ancienne Banque de France est signalée comme « Patrimoine architectural remarquable ».

Les travaux de réhabilitation du bâtiment principal de l'ancienne Banque de France et de ses 2 annexes seront exécutés selon les prescriptions données par le règlement de l'AVAP, « suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création ».

Les murs de clôture délimitant la propriété à l'angle des rues de Bretagne et St Martin sont protégés.

Les éléments d'accompagnement des murs de clôture, tels que les portails, piliers, grilles d'entrée, etc. , sont également protégés. L'ensemble sera conservé et restauré à l'identique.

Seuls 2 coffrets électriques seront encastrés dans le muret existant.



Le Parc de la propriété sera rétrocédé à la Ville de Laval. Une bande du Parc, le long de la Rue de Bretagne, est désignée comme un « Jardin préservé et espaces à dominante naturelle ».

PROJET & PLUi

Stationnement / Locaux 2 roues

Dans la Zone UA-1, le stationnement des véhicules n'est pas réglementé.

Pour les 23 logements du projet, sont prévues 1 place / logement, soit 23 places.

Dans les Dispositions Communes à toutes les zones, le stationnement des 2 roues est réglementé :

pour les bâtiments d'habitation collective de plus de 5 logements, un local 2 roues d'une surface minimale de 2,5 % de la surface plancher doit être prévu.

Avec une SP projetée de 1501 m², la surface dédiée doit être de 37,5 m² minimum.

Le projet ne comprend aucune nouvelle construction. C'est pourquoi une partie du sous-sol semi-enterré, directement accessible par un escalier extérieur, est réservée pour aménager 3 locaux vélos, totalisant une surface de 43 m².

2. PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL

Hôtel Courte de la Bougatrière, actuellement Banque de France, 44 rue de Bretagne - Laval

Désignation

Dénomination : Hôtel particulier

Appellation : Hôtel Courte de la Bougatrière

Destinations successives : Banque de France

Parties constituantes non étudiées : Parc voisin, rétrocédé à la Ville de Laval

Compléments de localisation

Milieu d'implantation : 44-46 rue de Bretagne – Laval

Références cadastrales : CM, 347

Historique

Cette demeure, première d'une suite d'hôtels implantés le long de la section Ouest de la nouvelle « traverse », est construite vers 1836 pour Monsieur COURTE de la BOUGATRIÈRE sur les plans de l'architecte Edouard Doudet.

L'hôtel est remanié par l'architecte Louis Garnier en 1920 pour l'installation de la Banque de France. Celui-ci ajoute un second corps de bâtiment en retrait de la construction primitive, en façade arrière Nord sur les deux niveaux sous-sol et RDC.

Période(s) principale(s) : 2^{ème} quart 19^{ème} siècle

Période(s) secondaire(s) : 1^{er} quart 20^{ème} siècle

Dates : 1836 (daté par travaux historiques)

Auteur(s) de l'œuvre : Edouard Doudet (architecte, attribution par source),
Louis Garnier (architecte, attribution par source)

Le bâtiment principal est organisé en R + 2 + combles sur sous-sol semi enterré sur l'intégralité de sa surface. Ses façades, très ordonnancées, sont constituées de maçonneries de pierre de taille et tuffeau en bon état général.

Les menuiseries sont en bois, ouvertes à la française en deux vantaux avec imposte.

La couverture est réalisée en ardoise naturelle sur charpente mixte béton / métal.

Une verrière en acier surplombe l'entrée principale en façade Sud :

- A l'exception de quelques pièces en façade Sud et du hall central, le RDC a été profondément modifié pour les besoins fonctionnels de la Banque de France,
- Le 1^{er} étage « Noble » présente quatre pièces de réception offrant des parquets de qualité, des habillages bois en cimaises et des plafonds moulés qui devront être préservés. Les autres locaux, plus banalisés ne nécessitent pas de préservation particulière au-delà des menuiseries et des cheminées à conserver ou à restaurer à l'identique.
- Le second étage ne présente pas d'intérêt conservatoire particulier au-delà des parquets et cheminées dans certaines pièces.
- Le comble, enfin est à réhabiliter intégralement.

Les bâtiments annexes seront préservés dans leur aspect extérieur mais nécessiteront de profondes modifications et redistribution intérieure étant entendu que dans leur configuration actuelle, les locaux ne présentent aucun intérêt conservatoire **à l'intérieur**.

Un petit espace boisé au Nord Est du site sera préservé au maximum des arbres les plus qualitatifs, dans sa partie la plus à l'Est (la partie Ouest de cet espace sera réaménagé en parking).

3. PRÉSENTATION DU PROJET PAYSAGER ET DU PARTI ARCHITECTURAL

Les bâtiments seront préservés intégralement dans leur aspect architectural extérieur, sans aucune extension, ni surélévation.

Le projet consiste en la réalisation de 20 logements en R + 2 + combles dans le bâtiment principal, 2 logements R + 1 + combles dans l'annexe Nord et 1 logements en RDC dans l'annexe Sud sur rue.

Pour le Bâtiment Principal

La distribution proposée tient compte de la préservation maximum de la structure et des habillages, décors, modénatures et éléments menuisés existants, notamment dans les pièces Sud du RDC et Nord du 1^{er} étage qui n'ont pas subies de trop profondes transformations.

Le puits de lumière central principal sera retraité pour permettre la réalisation d'une verrière ventilable. Un second puits de lumière, à la jonction entre immeuble d'origine et l'extension de 1924 sera ouvert pour réaliser un patio à ciel ouvert.

Les deux autres puits de lumière seront condamnés au profit de terrasses privatives en façade arrière.

Les deux étages seront redistribués dans le respect de la structure existante autour de la cage d'escalier et de la circulation existante.

Les combles seront totalement redistribués en duplex de 2 logements du 2^{ème} étage.

Afin de satisfaire aux exigences actuelles en termes de confort thermique et acoustique, les menuiseries bois existantes seront refaites à l'identique mais en double vitrage, à l'exception de celles encastrées dans des habillages bois qui seront conservées (2 pièces en RDC et 3 pièces au 1^{er} étage).

Les bâtiments annexes seront préservés dans leur aspect extérieur et redistribués intérieurement pour accueillir 3 logements indépendants.

Les aménagements extérieurs seront respectueux des matériaux et végétaux existants pour recevoir autour du bâtiment principal, les stationnements véhicules nécessaires.

Le sous-sol ne sera pas exploité à l'exception de son angle Nord-Ouest réaménagé en 3 locaux deux roues.

La salle des coffres, accessible par un escalier indépendant en cœur d'immeuble sera préservé dans son intégralité.

La Notice Technique jointe au DUP précise les travaux par corps d'état.

En conclusion, l'aspect extérieur général des bâtiments et leur environnement immédiat seront donc totalement préservés dans le cadre de cette restauration complète intégrant, en outre la conservation des éléments de décors intérieurs d'origine n'ayant pas subis de modifications ou dégradation ultérieure à leur réalisation initiale.

Le budget global des travaux sera de 4 748 000€ TTC.