



RESTAURATION IMMOBILIÈRE DE L'ANCIENNE SUCCURSALE DE LA BANQUE DE FRANCE

Rapporteur : Antoine Caplan

I - Présentation de la décision

France Pierre Patrimoine (Groupe CIR, Compagnie Immobilière de Restauration) est devenue propriétaire de l'ancienne succursale de la Banque de France située 44-46, rue de Bretagne et a pour projet de la réhabiliter pour y créer une vingtaine de logements.

Le jardin arboré de 2 500 m², inclus dans la propriété de la Banque de France, sera rétrocédé à la ville à titre gratuit selon l'accord négocié avec France Pierre Patrimoine.

Il s'agit d'un ancien hôtel particulier, dit hôtel "de la Broise" ou "Courte de la Bougatrière", qui a été édifié dans les années 1830. En 1857, il est vendu à la Banque de France pour y créer l'une de ses succursales. De 1858 à 1924, des travaux de restauration, de réaménagements et d'agrandissements y sont alors effectués jusqu'à offrir l'aspect extérieur et intérieur d'aujourd'hui.

L'ensemble immobilier, par son histoire, par son implantation le long de voie principale occidentale d'accès au cœur de ville, par l'évolution de ses usages, fait partie intégrante du patrimoine immobilier de Laval.

C'est pourquoi, la ville entend que lors de cette opération de transformation et d'amélioration des conditions d'habitabilité soient préservées autant qu'il est possible les caractéristiques du site et des bâtiments, qui témoignent à la fois de l'architecture des grandes demeures lavalloises du début du 19^e siècle et de celles des grands établissements bancaires de la fin du même siècle.

Pour répondre à cette volonté, la ville de Laval n'étant pas dotée d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur, il est nécessaire que l'opération de restauration et de réhabilitation de l'ancienne succursale de la Banque de France soit déclarée d'utilité publique par un arrêté préfectoral et qu'elle s'inscrive ainsi dans le dispositif prévu par la loi Malraux pour la restauration complète d'immeubles situés en sites patrimoniaux remarquables (SPR).

Cette déclaration d'utilité publique (DUP) concernant la réhabilitation des bâtiments et des espaces extérieurs de l'ancienne succursale de la Banque de France donnera à la ville les moyens de s'assurer que les travaux seront exécutés tels qu'ils sont prévus par France Pierre Patrimoine. Dans le projet présenté à la ville figure, notamment, la préservation des deux pièces remarquables que sont le hall d'accueil et la salle des coffres.

Le coût estimé de l'opération de restauration et de réhabilitation est de 4 748 m€.

Afin de s'en assurer la bonne fin, il convient d'approuver le programme des travaux déterminés dans les documents annexés et de fixer à quatre ans, à compter de la présente délibération, le délai de réalisation.

II - Impact budgétaire et financier

La DUP n'a pas d'impact financier pour la commune, mais en cas de non-respect du programme de travaux de réhabilitation qu'elle prescrit, la ville serait en droit de procéder à l'expropriation de l'ensemble immobilier si elle le jugeait nécessaire.

Il vous est proposé d'accepter ces modalités, de demander à Monsieur le Préfet de diligenter l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'approuver la délibération correspondante.

CONSEIL MUNICIPAL DE LAVAL DU 6 DÉCEMBRE 2021

RESTAURATION IMMOBILIÈRE DE L'ANCIENNE SUCCURSALE DE LA BANQUE DE FRANCE

Rapporteur : Antoine Caplan

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-29 et L2241-1,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L313-4 et suivants,

Vu le code de l'expropriation,

Vu le dossier joint,

Considérant l'acquisition de l'ancienne succursale de la Banque de France, située 44-46, rue de Bretagne à Laval, par France Pierre Patrimoine, Groupe Compagnie Immobilière de Restauration (CIR),

Que France Pierre Patrimoine a pour projet de restaurer cet ensemble immobilier et de le transformer en logements,

Qu'en vertu des dispositions du code de l'urbanisme, les opérations de restauration immobilière sont des travaux de remise en état de l'habitat ayant pour objet ou pour effet la transformation et l'amélioration des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles,

Que ces travaux, dont le montant est estimé à 4 700 000 €, peuvent être déclarés d'utilité publique à la demande de la commune afin de s'assurer de la réalisation du projet,

Que la rénovation de l'ancienne succursale de la Banque de France, à laquelle la ville de Laval aura une attention toute particulière, conduira à des travaux de remise en état et d'amélioration de l'habitat,

Qu'afin de s'en assurer la bonne fin, il convient d'approuver le programme des travaux déterminés dans les documents annexés et de fixer à quatre ans, à compter de la date de la présente délibération, le délai de réalisation,

Qu'en cas de non-respect du programme de travaux de réhabilitation, la commune pourra user de son droit d'expropriation,

Sur proposition de la commission transition urbaine écologique et commerciale,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le programme des travaux de remise en état, de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur du patrimoine immobilier que représente l'ancienne succursale de la Banque de France, située 44-46, rue de Bretagne à Laval, est approuvé.

Il devra être achevé sous un délai de quatre années.

Article 2

Il est demandé à Monsieur le Préfet de la Mayenne de diligenter la procédure d'enquête publique afin de déclarer d'utilité publique les travaux de restauration de l'ancienne succursale de la Banque de France.

Article 3

Le maire ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet.

Article 4

Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.