



**PRÉFET
DE LA MAYENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté
Bureau des procédures environnementales
et foncières**

**Arrêté préfectoral
déclarant d'utilité publique
les travaux prévus dans le cadre de l'opération de restauration immobilière (ORI)
de l'ancienne succursale de la Banque de France, sise 44-46 rue de Bretagne
sur le territoire de la commune de Laval (53000)**

Le préfet de la Mayenne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

- VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 313-4 à L. 313-4-4 et R. 313-23 à R. 313-29 ;
- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L. 110-1, R. 111-1 à R. 112-24 ;
- VU la délibération en date du 6 décembre 2021 du conseil municipal de la commune de Laval approuvant 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 (53000) et demandant au préfet de diligenter la procédure d'enquête publique afin de déclarer d'utilité publique les travaux de restauration immobilière de l'ancienne succursale de la Banque de France ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 6 janvier 2022 portant délégation de signature à M. Samuel GESRET, secrétaire général de la préfecture de la Mayenne, sous-préfet de l'arrondissement de Laval, arrondissement chef-lieu, et suppléance du préfet de la Mayenne ;
- VU le courrier du maire de Laval reçu le 14 février 2022 transmettant le dossier relatif au projet susvisé pour mise à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et la note complémentaire de présentation du projet reçue le 23 mars 2022 ;
- VU les avis des services émis dans le cadre de l'enquête administrative ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 19 mai 2022 portant ouverture d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière de l'ancienne succursale de la Banque de France, sise 44-46 rue de Bretagne sur le territoire de la commune de Laval (53000) ;
- VU le rapport d'enquête et les conclusions de la commissaire enquêtrice, remis le 4 juillet 2022 et son avis favorable à la déclaration d'utilité publique des travaux projetés dans le cadre de l'opération de restauration immobilière de l'ancienne succursale de la Banque de France, sise 44-46 rue de Bretagne à Laval (53000) ;

CONSIDÉRANT le caractère d'utilité publique de l'opération ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la Mayenne ;

A R R Ê T E

Article 1er : Sont déclarés d'utilité publique les travaux prévus dans le cadre de l'opération de restauration

immobilière de l'ancienne succursale de la Banque de France, sise 44-46 rue de Bretagne à Laval (53000). Le périmètre de cette opération et les parcelles concernées apparaissent dans le plan en annexe 1 du présent arrêté.

Les motifs et justifications de l'utilité publique du projet sont exposés dans l'annexe 2 du présent arrêté.

Le public peut consulter ce document à la préfecture de la Mayenne, bureau des procédures environnementales et foncières et à la mairie de Laval.

Article 2 : Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique, la ville de Laval arrêtera pour chaque immeuble à restaurer, le programme de travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixera, et le notifiera à chaque propriétaire, ou copropriétaire.

Les travaux de restauration de ces immeubles décrits dans le dossier soumis à enquête publique pourront être réalisés par les propriétaires.

Article 3 : Le délai de validité de la présente déclaration d'utilité publique est de cinq ans. Si les travaux ne sont pas terminés dans ce délai, elle peut être prorogée une seule fois, par arrêté préfectoral, pour une durée équivalente.

Article 4 : La présente déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière de l'ancienne succursale de la banque de France, sise 44-46 rue de Bretagne à Laval (53000), ouvre un droit de délaissement aux propriétaires et copropriétaires, opposable à la commune de Laval.

Les travaux exécutés sur des immeubles dont la restauration a été déclarée d'utilité publique ne peuvent faire l'objet d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable que s'ils sont compatibles avec la présente déclaration d'utilité publique.

Article 5 : Le présent arrêté est affiché pendant deux mois à la mairie de Laval. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et est certifié par lui.

Le présent arrêté est inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Mayenne et sur le site Internet des services de l'État (www.mayenne.gouv.fr, rubrique « Politiques publiques – Environnement, eau, biodiversité – Enquêtes publiques hors ICPE – Expropriation - ORI Banque de France »).

Le présent arrêté est notifié par la ville de Laval à chaque propriétaire et syndicat de copropriété concerné.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture de la Mayenne, le maire de Laval sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté dont une copie est adressée à Madame la directrice départementale des territoires de la Mayenne et Monsieur le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine, architecte des Bâtiments de France.

Laval, le **26** JUIL. 2022

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, secrétaire général
de la préfecture de la Mayenne


Samuel GESRET

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou publication, soit d'un recours gracieux auprès du préfet de la Mayenne, soit d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'Intérieur.

Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes (6 allée de l'île Gloriette – 44041 Nantes cedex) par toute personne ayant intérêt à agir soit directement, en l'absence de recours préalable, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, soit à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

Adresse du terrain

44 - 46 rue de Bretagne - 53000 LAVAL

Référence cadastrale

Partie de la parcelle n° CM 347 env. 2550 m²

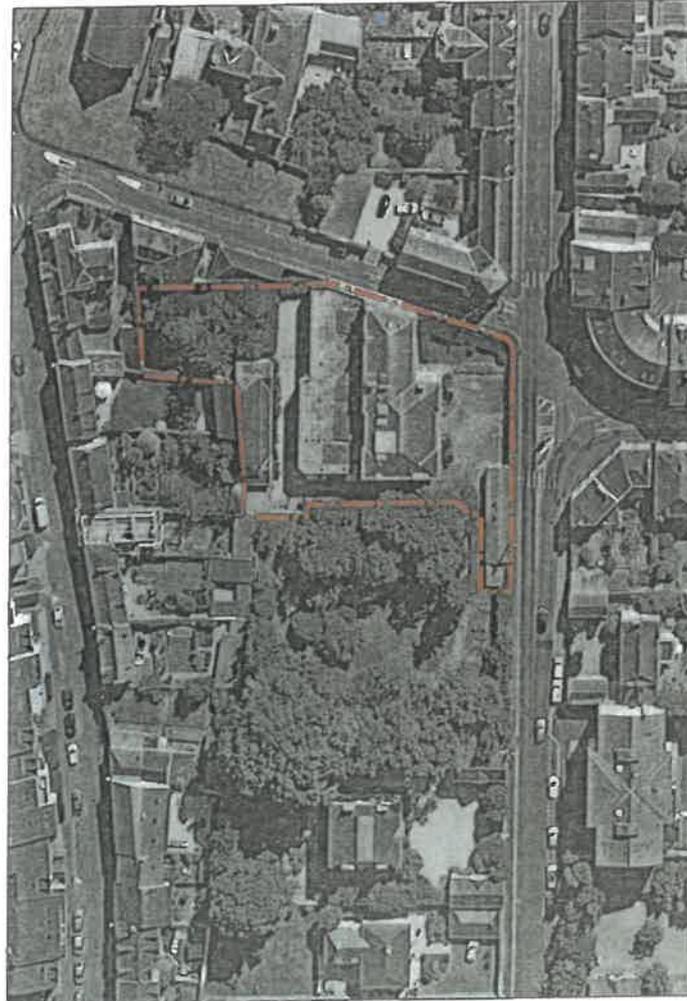
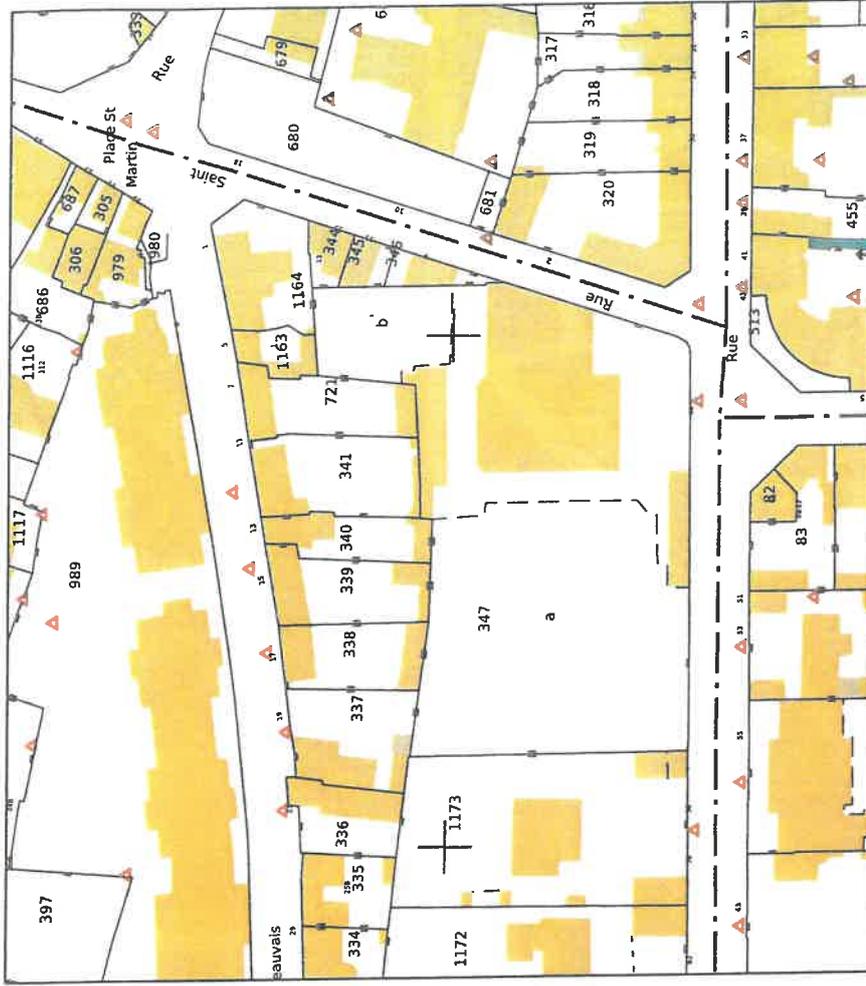
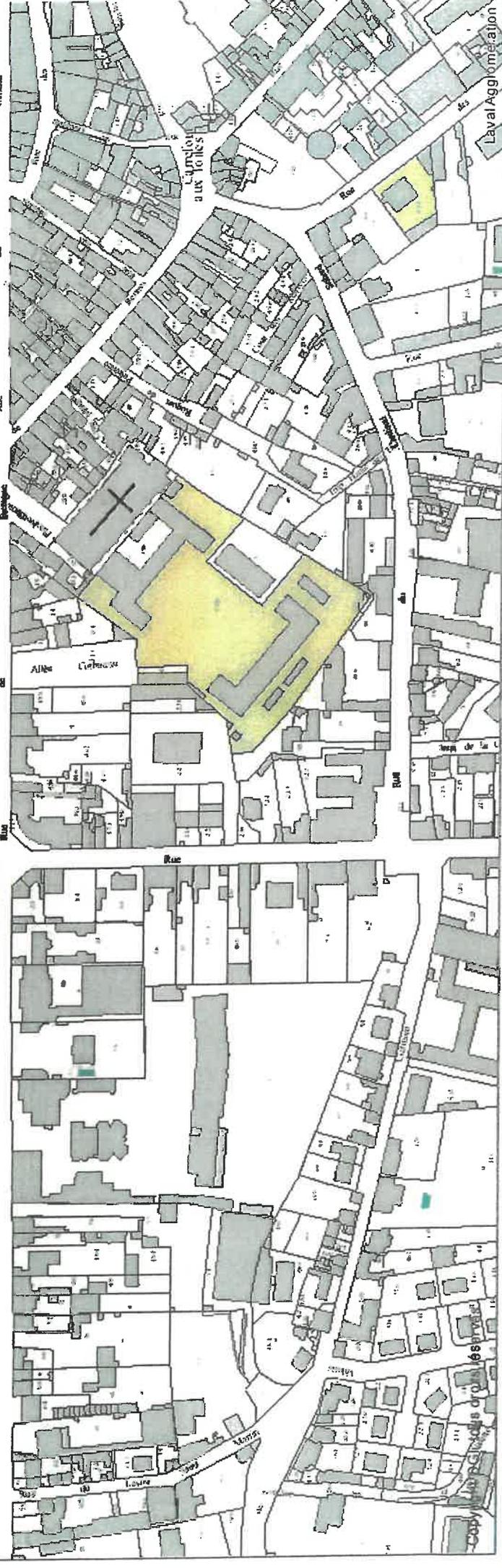
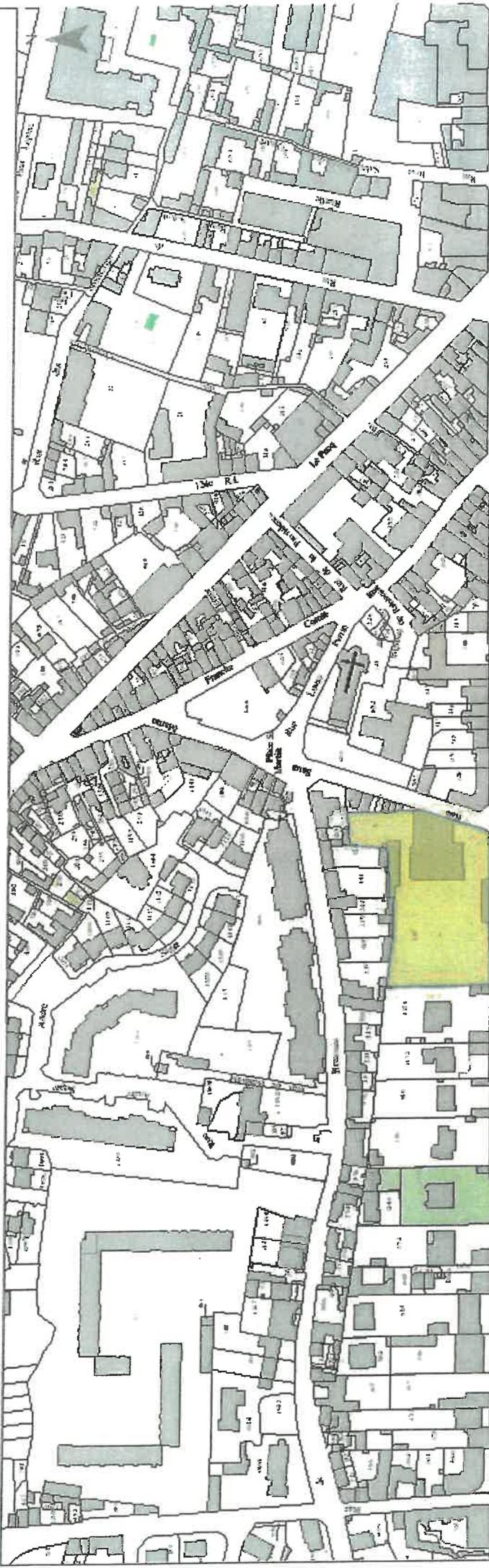


PHOTO AERIENNE - éch. 1/1000e

PLAN CADASTRAL - éch. 1/1000e

Maître d'oeuvre :  Lionel VIE Architecte - Urbaniste	Restauration complète de l'ancienne Banque de France - 44-46 rue de Bretagne LAVAL		Echelle : 1:1000	Phase : DUP	Plan n° : 1
	PLAN DE SITUATION - PHOTO ET CADASTRE			Date : 09.11.2021	





**PRÉFET
DE LA MAYENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté
Bureau des procédures environnementales
et foncières**

Annexe 2

Exposé des motifs et considérations justifiant l'utilité publique de l'opération de restauration immobilière de l'ancienne succursale de la banque de France, sise 44-46 rue de Bretagne à Laval (53000)

La production du présent document est requise par le dernier alinéa de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui précise que « l'acte déclarant d'utilité publique de l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique ».

I – Présentation de l'opération soumise à déclaration d'utilité publique

L'opération de restauration immobilière (ORI) se définit comme une opération d'aménagement consistant à prescrire aux propriétaires des travaux précis de remise en état, de modernisation, de démolition d'immeubles lourdement dégradés afin de transformer et d'améliorer de façon significative leur condition d'habitabilité.

Les immeubles désignés dans l'ORI doivent être dans un état de dégradation suffisant pour que les travaux prescrits soient déclarés d'utilité publique et que d'éventuelles expropriations soient justifiées si ces travaux ne sont pas réalisés dans les délais préalablement fixés.

L'ensemble immobilier de l'ancienne succursale de la Banque de France, sise 44-46 rue de Bretagne à Laval, est constitué d'un ancien hôtel particulier, édifié dans les années 1830, acquis en 1857 par la Banque de France pour y installer sa succursale Lavalloise.

Le bâti a fait, par la suite, l'objet de restaurations, de réaménagements et d'agrandissement jusqu'à parvenir à son état actuel.

Après avoir cessé ses activités dans ces locaux, la Banque de France a sollicité la ville de Laval pour lui proposer d'en faire l'acquisition, offre qui a été déclinée par la municipalité.
Le bien a alors été mis en vente auprès du secteur privé.

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

Le projet de l'ORI de l'ancienne succursale de la Banque de France, consiste en la restauration complète du bâti existant afin d'y ré-aménager 23 logements (allant principalement du T1 au T3, et 1 T4), dont 2 adaptés à la perte d'autonomie. Les abords seront aménagés pour accueillir des places de stationnement.

Le jardin arboré de 2500 m², inclus dans la propriété de la Banque de France, sera rétrocédé à la ville de Laval à titre gratuit et mis à disposition de la population Lavalloise. Sa situation géographique offre un cadre privilégié en centre-ville, dans un secteur dépourvu, à ce jour, de tout espace vert ouvert au

public. Il constituera une valeur ajoutée incontestable pour le quartier et va dans le sens de l'intérêt général.

II – Les motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général

Un besoin en logements de qualité, de surface suffisante, répondant aux normes en matière de performance énergétique, de salubrité, et aux exigences, tant en matière de confort intérieur que de soin donné aux espaces extérieurs, est identifié en centre-ville.

Le projet de restauration immobilière s'inscrit dans la stratégie de la ville pour la réhabilitation de son centre-ville. Il va permettre d'étoffer et de diversifier l'offre de logements tout en contribuant à la mixité sociale. L'augmentation de la performance énergétique de l'immeuble contribuera à l'amélioration de l'habitat et la préservation de l'environnement.

L'intervention générale aura pour but de rénover ce bâti existant remarquable de la ville de Laval, tout en y proposant des conditions d'habitabilité adéquates avec les enjeux actuels et en offrant des logements supplémentaires.

Il est souhaité préserver autant que possible les caractéristiques du site et des bâtiments, qui témoignent à la fois de l'architecture des grandes demeures Lavalloises du 19^{ème} siècle et de celles des grands établissements bancaires de la fin du même siècle.

Les éléments architecturaux remarquables, tant extérieurs qu'intérieurs, qui confèrent au bâti son caractère seront sauvegardés au maximum. Le projet inclut notamment la préservation de deux pièces remarquables que sont le hall d'accueil et la salle des coffres.

Le bâtiment principal, tel que constitué dans son état patrimonial, n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite et notamment en fauteuils ; le rez-de-chaussée étant en surplomb d'environ 1,50 m au-dessus du terrain naturel. Toutefois, deux logements situés dans le bâtiment annexe Nord pourront satisfaire aux règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

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

Ainsi, cet ancien hôtel particulier recouvrera sa fonction première d'habitation tout en l'adaptant aux conditions actuelles d'habitabilité et en transformant les parties concernées antérieurement par des locaux d'activité (le rez-de-chaussée du bâtiment principal et la longère).

Pour ces raisons, la rénovation et la remise en état à usage d'habitation de l'ancienne succursale de la Banque de France, conduisent à des travaux importants qui bénéficieront à la collectivité dans son ensemble en permettant une substantielle amélioration des lieux, et en participant à la préservation et la valorisation du patrimoine historique de la ville au profit du public.

Pour pouvoir répondre à ces objectifs, et en l'absence de plan de sauvegarde et de mise en valeur en vigueur, il est nécessaire que cette opération de réhabilitation des bâtiments et des espaces extérieurs de l'ancienne succursale de la Banque de France puisse être déclarée d'utilité publique.

Ces éléments tendent à démontrer le bénéfice de cette opération qui est donc d'intérêt général.