URBANISME

Appel à projet : Travaux de réhabilitation d’un bâti à caractère patrimonial

Travaux de réhabilitation d’un bâti à caractère patrimonial à mettre en valeur, avec possibilité d’extension pour la gestion d’un logement à caractère social

Publié le 20 décembre 2023

CONTEXTE

La commune de la Baule-Escoublac est une ville balnéaire de la Presqu’île Guérandaise de 16 000 habitants au cadre de vie préservé. Sa baie et ses espaces boisés ou encore ses jardins en font un territoire verdoyant et attractif.

La commune de La Baule-Escoublac est propriétaire d’un pavillon situé au lieu-dit de Lesnérac, route de l’immaculée.

Ce pavillon est un type de bâtisse style italien à proximité des grands axes routiers et du quartier du Guézy, la commune aspire à faire réhabiliter et mettre en gestion auprès d’un partenaire pour agrandir son offre de logement à caractère social au profit des Baulois.

Historiquement, le château a été bâti au XV -ème siècle, puis son propriétaire, le comte de Sesmaisons a créé la grande allée joignant le château à la route de Guérande et fait construire les deux pavillons italianisants au bord de cette route.

Edifié au début du siècle du XIX -ème siècle, le pavillon Lesnérac est situé dans l’enceinte du château, entouré d’un parc boisé et situé à proximité des écoles et des commerces.

Les parcelles sont communales et se décomposent comme suit :

- Section F n°962 : le pavillon 11 a 86 ca
- Un terrain d’une surface de 500m² complétera ce bien avec la possibilité en fonction du besoin d’étendre la superficie du terrain.

Le bien est situé à Lesnérac, route de l’immaculée 44500 La Baule-Escoublac.

Ce pavillon bénéficie d’une excellente situation (Cf. plan cadastral en annexe 1).

Ce pavillon est situé dans le secteur NS, les possibilités sont les suivantes :

°Les extensions du volume des constructions et installations existantes, à la date de l'approbation du présent PLU, quelle que soit leur destination dès lors qu'elles sont liées à une activité sportive, culturelle ou de loisir, sont admises, qu'elles soient réalisées en une ou plusieurs fois, à condition :

- Que l'extension des constructions et installations soit limitée à 10 % d'emprise au sol supplémentaire.

° Les installations, à condition :

- D'avoir une vocation sportive et de loisirs,
- Et d'être limitées à 50 m² de surface de plancher créée

OBJET DE L'APPEL A PROJET

Cet appel à projet a pour objet la réhabilitation totale du pavillon appartenant à la commune, puis mettre en gestion ce logement à caractère social, destiné à la population Bauloise pour agrandir son parc de logement social.

Les travaux de réhabilitation et la gestion de ce logement seront réalisés par le même partenaire.

Toutes les autres activités sont exclues.

DESCRIPTION

Des plans et des planches photographiques sont présentés et annexés au présent règlement (Cf annexe 2).

Le logement est actuellement vide et libre de toute occupation.

Il appartiendra au preneur de procéder à l'ensemble de la réhabilitation du logement et de ses abords nécessaires à la mise en location (travaux de mise aux normes, aménagement, équipement …) dans le respect des règles d'urbanisme de la commune et des normes en vigueur.

D'une surface totale de 92 m² environ (hors dépendances) répartie sur 2 niveaux.

Le bâtiment datant de plusieurs siècles, l'aspect extérieur devra être conservé et les travaux seront soumis à l'accord de la commune.

De base rectangulaire pour la partie principale, le pavillon est composé d'un rez-de-chaussée composé de deux chambres, d'une salle de bain, d'une cuisine et d'un salon (Cf annexe 3).

A l'étage se trouvent une salle d'eau, un dégagement avec placards et une chambre (Cf annexe 4).

Dans le prolongement du bâtiment principal se trouvent des dépendances.

Les principales surfaces sont :

- Un rez-de-chaussée de 63 m² environ
- Un étage de 29 m²
- Plusieurs dépendances

VILLE DE LA BAULE
Ville de La Baule Escoublac
Hôtel de Ville
7, avenue Olivier Guichard
44500 La Baule-Escoublac

02 51 75 75 75