



Dossier de Présentation

La Beurnais - Saint-Dolay
Ensemble immobilier à usage d'habitation,
d'atelier et de lieu d'exposition.

Janvier 2010

Communauté de Communes du Pays de La Roche-Bernard
17 rue Crespel de Latouche – BP6 - 56130 La Roche-Bernard
Informations : Laurie Le Trionnaire- Office de Tourisme intercommunal
Tél. 02 99 90 67 98. letrionnairelaurie.otcclrb@orange.fr



SOMMAIRE

L'ENSEMBLE ARCHITECTURAL DE LA BEURNAIS

- I- Situation géographique
- II- Un contexte touristique favorable
- III- Descriptif
- IV- Conditions de location
- V- Photos
- VI- Plans



AVANT PROPOS

Pays de La Roche-Bernard et Artisanat d'Art

La Communauté de Communes du Pays de La Roche-Bernard, a entrepris depuis plusieurs années, une action en faveur de l'installation d'artisans d'art. Elle s'est appuyée dans cette démarche sur le renom de La Roche-Bernard, en tant que Petite Cité de Caractère de Bretagne, et a ainsi acquis un premier bâtiment à caractère patrimonial sur la Place du Bouffay. Elle l'a proposé à la location-vente à Romuald Ribes, souffleur de verre et Aurélie Le Fischer, verrier à la flamme.

Autre acquisition de la Communauté de Communes, celle d'un entrepôt du 19^e siècle dit «Maison Bertho», situé sur la place de la Voûte à La Roche-Bernard dans le fond du vieux port. L'objectif est de préserver l'intégrité de cet ensemble architectural de qualité, situé dans un périmètre protégé au titre des Monuments Historiques et d'une Z.P.P.A.U.P (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), et aux abords de deux sites classés. Le bâtiment accueillira bientôt un atelier de Conservation – Restauration du Patrimoine régional.

La Communauté de Communes s'est enfin porté acquéreur de l'ensemble immobilier « La Beurnais » à Saint-Dolay. Elle s'est engagée dans un programme de restauration de cet ensemble architectural. La rénovation a fait appel à des savoir-faire et matériaux traditionnels, afin de préserver au maximum le cachet du bâtiment. La totalité des menuiseries extérieures ont été remplacées à l'identique par des menuiseries bois. Pour les corps d'état d'aménagement intérieur, les travaux réalisés ont préservé au maximum les ouvrages existants tels que les cheminées à foyer ouvert, les poutres et les solivages en bois.

Une partie de ce bâtiment a retrouvé son usage d'habitation, et peut dès à présent accueillir un artisan d'art qui aura la possibilité d'y installer un atelier et un lieu d'exposition.

L'idée est de faire de cet élément fort du patrimoine local, un lieu de création ouvert au public, permettant la mise en place d'animations, d'expositions, de stages...



L'ENSEMBLE ARCHITECTURAL DE LA BEURNAIS

I- Situation géographique

Cet ensemble immobilier figurant au cadastre sous les références ZN 56 et ZN 266, est situé au lieu-dit « La Beurnais », dans le village de Burin, au sud de la commune de Saint-Dolay, membre de la Communauté de Communes du Pays de la Roche-Bernard.

Le Pays de La Roche-Bernard (La Roche-Bernard, Marzan, Nivillac, Saint-Dolay) dispose d'une situation géographique stratégique.

Situé au sud-est du Morbihan, entre Vannes, Redon et Saint-Nazaire et entre deux pôles de grande renommée, de forte attractivité touristique :

- La presqu'île guérandaise et la région bauloise
- La presqu'île de Rhuys, le golfe du Morbihan et la presqu'île de Quiberon.

L'axe routier Nantes-Brest (RN 165) joue un rôle important de desserte quotidienne (entre la Bretagne et la Loire Atlantique) et de desserte touristique du littoral (entre la presqu'île de Quiberon et la presqu'île guérandaise).

La Vilaine, « Porte océanique des canaux bretons » a vu se développer, depuis la création du barrage d'Arzal (1970), les activités liées au nautisme.

« La Beurnais » se situe également à 3 km du Golf de La Bretesche à Missillac, comprenant un hôtel de luxe et un restaurant étoilé Michelin, et à 4 km seulement de la voie express RN 165 Nantes-Brest.

Distance des pôles urbains et touristiques :

- Rennes - 90 km
- Nantes- 65 km
- Vannes - 54 km
- La Baule - 49 km
- Saint Nazaire - 39 km
- Redon- 27 km

On accède au bâtiment directement depuis la voie communale.

Les abords sont exclusivement agricoles et résidentiels. Le vaste étang de Kernevy, espace naturel départemental est tout proche.



II- Un contexte touristique favorable

L'ensemble architectural de « La Beurnais » s'inscrit dans un territoire au fort potentiel touristique, grâce à :

⇒ La Vilaine : Zone de passage, estuaire, tourisme vert.

- Ports de plaisance de La Roche-Bernard et Foleux à Nivillac, pont de Cran à Saint-Dolay.
- Sites naturels, sentiers de randonnées pédestres et VTT
- Nautisme/balades sur la Vilaine (Les Vedettes Jaunes, Ecole de Voile)
- Label Escale d'Une Rive à l'Autre attribué à La Roche-Bernard
- Musée de la Vilaine maritime (Musée de société situé dans un hôtel particulier des XVIème et XVIIème siècles, présentant le patrimoine maritime et fluvial de l'estuaire de Vilaine ainsi que le patrimoine rural et les traditions populaires.)
- Ponts...
- Label Stations Vertes attribué aux 4 communes

⇒ Au patrimoine et à l'histoire : Riche passé historique visible à travers le patrimoine bâti.

- La Roche-Bernard :
 - Label « Petite Cité de Caractère »
 - Vieux quartiers avec circuit d'interprétation du patrimoine
 - Ateliers d'artisans d'art et expositions
- Patrimoine rural pour les autres communes (Chapelle Ste Anne à Saint Dolay, bijou du gothique flamboyant)

⇒ A la gastronomie / l'art de vivre :

- Réputation gastronomique : restaurants et artisans de qualité
- Maison de l'Abeille
- Café de Pays, Auberge festive.
- Marchés traditionnel et biologique
- Tissu associatif, manifestations locales
- Cinéma, centre culturel Le Forum à Nivillac



Présentation d'un ensemble architectural à la Beurnais - Saint-Dolay





III- Descriptif

Il s'agit d'un ensemble architectural de belle facture, en pierres sous ardoises, édifié vers 1620 et constitué de **deux bâtiments mitoyens** :

Le secteur Ouest est constitué d'un rez-de-chaussée aménagé en logement avec un étage en combles sous toiture en ardoises.

Surface habitable : 116,43 m²

Composition :

- Rez-de-chaussée :

Cuisine, WC, pièce de vie avec cheminée, bureau*. Buanderie* à l'arrière.

*** Les parties bureau et buanderie peuvent faire office d'atelier et/ou de lieu d'exposition.**

- Etage :

Trois chambres et une salle de bain.

L'ouverture d'un velux en toiture nord, afin d'éclairer la chambre 2, et d'une fenêtre en pignon ouest afin d'éclairer la chambre 1, a été réalisée, conformément aux attentes de l'Architecte des Bâtiments de France consulté pour avis.

On peut voir sur la façade sud de ce secteur une pierre gravée située sous la lucarne portant la date de 1620.

Le secteur Est est constitué d'un rez-de-chaussée* avec un premier étage intermédiaire et un deuxième étage en combles sous toiture en ardoises.

Ces deux étages sont accessibles par un escalier à vis situé dans une tour carrée construite en saillie sur la façade nord du bâtiment.

La façade sud, donnant sur la route présente plusieurs détails architecturaux intéressants conférant au bâtiment son caractère patrimonial, tels que deux lucarnes ouvragées ainsi que les boulins faisant office de pigeonnier.

Des locaux annexes tels que caves et remises sont bâtis en façade nord avec des toitures en appentis, dans le prolongement des versants nord des bâtiments principaux.



Présentation d'un ensemble architectural à la Beurnais - Saint-Dolay

On retrouve également à l'arrière du bâtiment une grange abritant un pressoir. Ce pourrait être un pressoir dit « à longue étroite », connu aussi en Normandie, et utilisé autrefois pour la fabrication du cidre. La grange va faire l'objet d'une rénovation pour protéger cet élément fort du patrimoine local.

De l'autre côté de la route, on retrouve une grange*, un puits, et une cave.

Divers travaux d'aménagement extérieurs ont été réalisés.

➔ A terme, possibilité d'étudier avec l'artisan retenu, l'implantation d'un atelier dans le bâtiment mitoyen et/ou la grange attenante.

IV- Conditions de location

Le prix de location mensuel hors charges est de **590** euros.

V- Photos



Secteur Ouest



Présentation d'un ensemble architectural à la Beurnais - Saint-Dolay



Secteur Ouest - Façade sud



Secteur Est – Façade sud



Présentation d'un ensemble architectural à la Beurnais - Saint-Dolay



Pignon est



Secteur Est – Façade nord



Présentation d'un ensemble architectural à la Beurnais - Saint-Dolay



Secteur Ouest – Arrière



Grange et puits



Présentation d'un ensemble architectural à la Beurnais - Saint-Dolay



Partie arrière



Grange abritant le pressoir en arrière plan



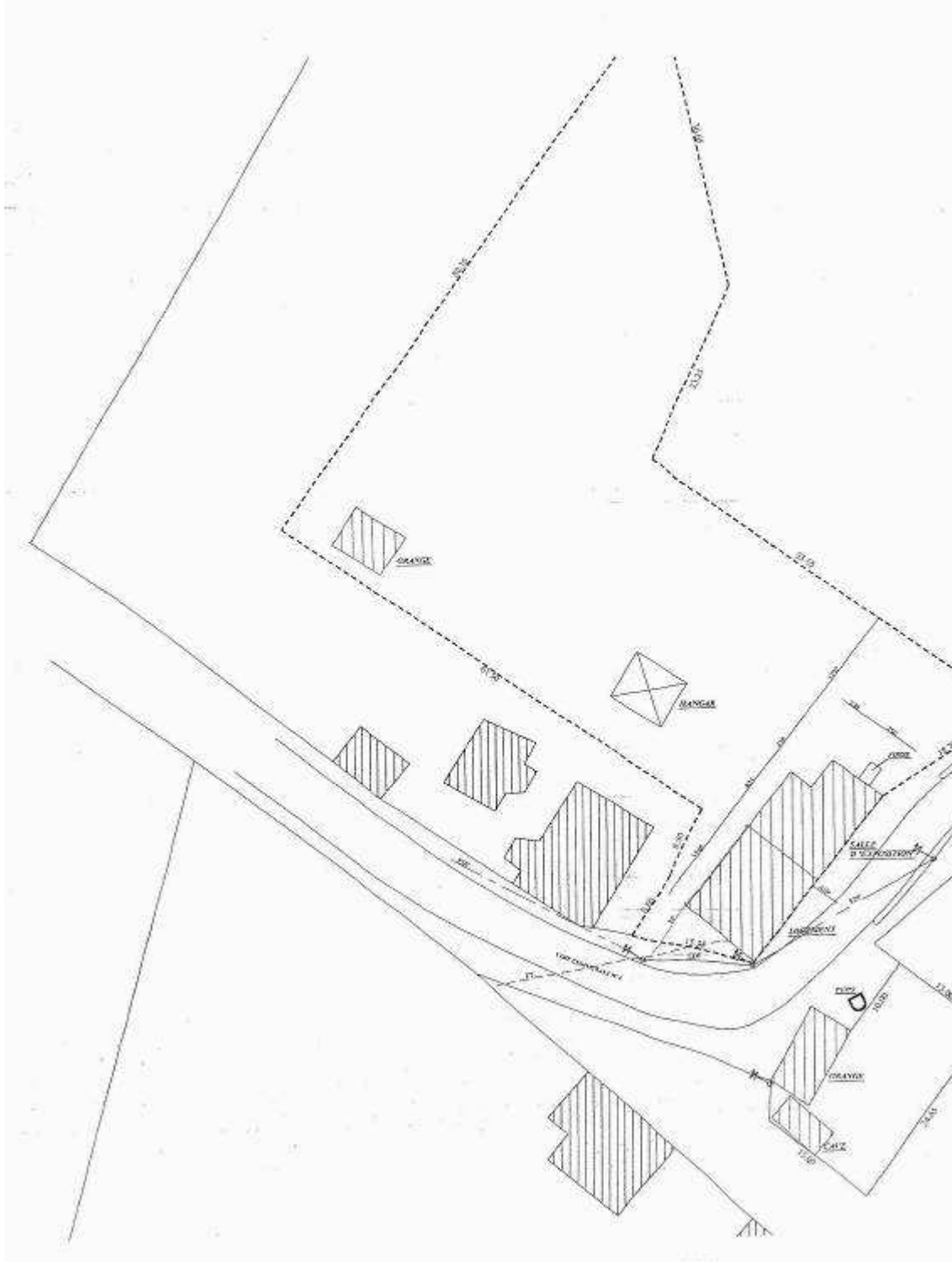
Présentation d'un ensemble architectural à la Beurnais - Saint-Dolay



Pressoir

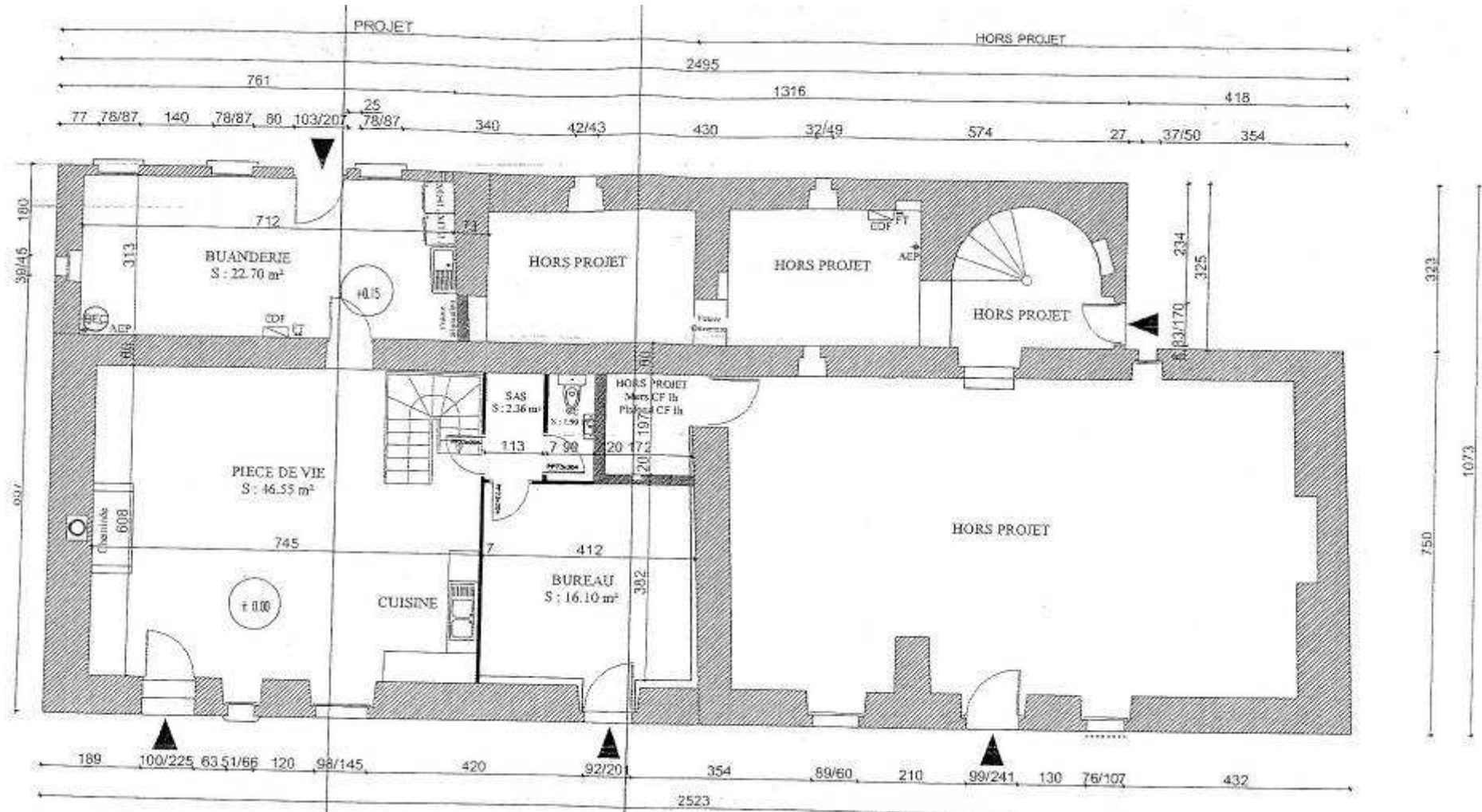


VI- Plans



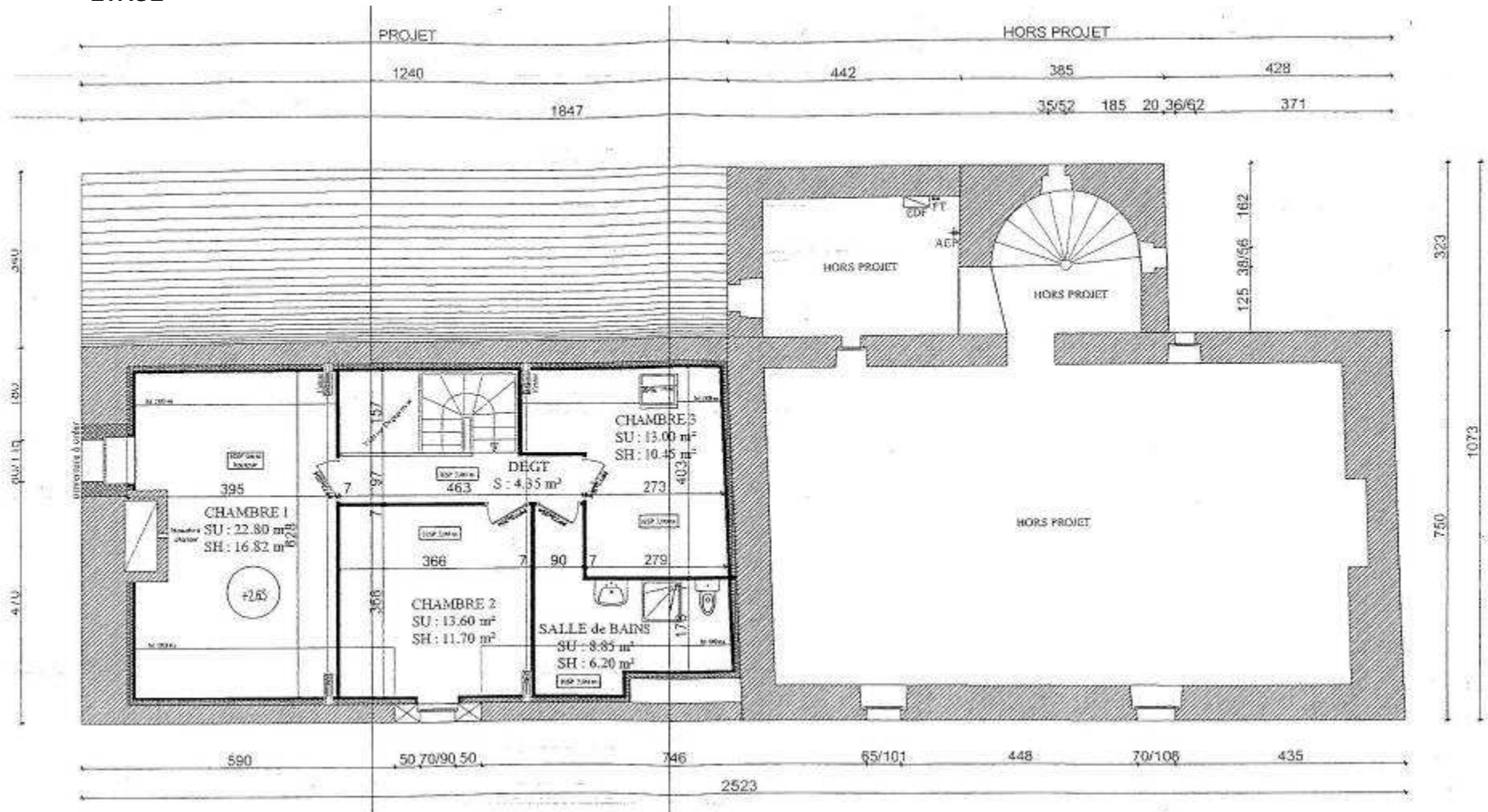


REZ DE CHAUSSÉE





ÉTAGE





Présentation d'un ensemble architectural à la Beurnais - Saint-Dolay

