

LE
PALAIS
ÉPISCOPAL

“ L'ARCHITECTURE,
C'EST LE MONDE
QUI DEMANDE À DEVENIR
UNE CITÉ ! ”

Paul Claudel

BOURGOGNE

Généreuse et multiple la Bourgogne sollicite
nos 5 sens et révèle un patrimoine hors du commun,
inscrit dans le temps et l'espace.

Terre inspirante, empreinte de culture et de spiritualité,
elle recèle de trésors architecturaux, gastronomiques et historiques.

De nombreux visiteurs, esthètes et gourmets du monde entier
viennent ainsi admirer ses 8 sites inscrits au patrimoine
mondial de l'Unesco, découvrir ses 107 vignobles AOC
et savourer les créations de grands chefs cuisiniers,
dans l'un de ses 38 restaurants étoilés.



HISTOIRE



PATRIMOINE



CULTURE

*Aux sources
de l'histoire*

*Relier la terre,
— l'eau et les airs —*

Un carrefour stratégique depuis l'antiquité

Baignée par la Saône et encadrée de terres fertiles, Chalon-sur-Saône prospère dès l'époque romaine et atteint son apogée au Moyen-Âge, où elle devient la capitale mérovingienne de Bourgogne.

Au fil des siècles, les activités commerciales et industrielles ont façonné la ville et son habitat autour de son centre médiéval.

CHALON-SUR-SAÔNE



Les rues piétonnes du centre-ville, festonnées de maisons à colombages, accueillent tout au long de l'année fêtes, marchés, foires et carnivals, au plus grand plaisir des chalonnais et vacanciers.

De renommée nationale, le Festival de théâtre « Chalon dans la rue », anime la ville tous les étés depuis 32 ans, au rythme de ses spectacles publics.



*L'art
— de se divertir —*



En voiture :
Paris > 3h15
Lyon > 1h15

UN DYNAMISME ÉCONOMIQUE ET CULTUREL

Idéalement située sur l'axe Lyon-Paris, grâce à l'autoroute A6 et la ligne TGV, la ville, second pôle économique de la région, participe pleinement à son rayonnement. Point de rencontre de différentes cultures européennes, elle s'est enrichie depuis le Moyen-Âge de multiples influences intellectuelles, spirituelles et artistiques.



DE DOMINIQUE VIVANT DENON, CRÉATEUR DU LOUVRES, À NICÉPHORE NIEPCE, INVENTEUR DE LA PHOTOGRAPHIE, DE GRANDS HOMMES NÉS À CHALON-SUR-SAÔNE ONT MARQUÉ L'HISTOIRE.

Leur cité natale leur rend hommage à travers deux passionnants musées éponymes, à découvrir en centre-ville.



PONT DE SAINT-LAURENT, DATÉ DU XI^e SIÈCLE ET CLASSÉ MONUMENT HISTORIQUE



PORT DE PLAISANCE DE CHALON-SUR-SAÔNE



RENDEZ-VOUS AVEC L'HISTOIRE

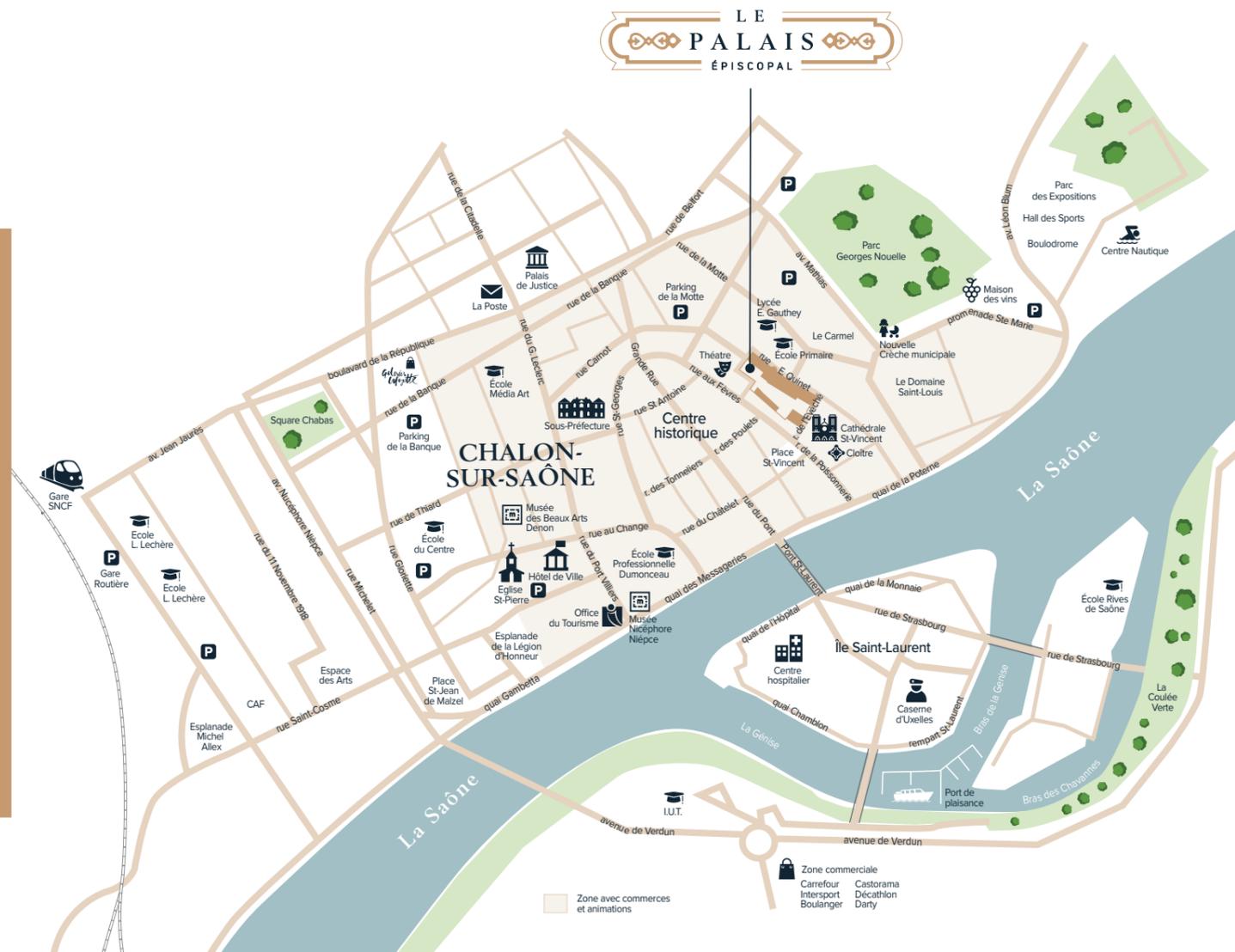


JOUR DE MARCHÉ SUR LA PLACE
SAINT-VINCENT

Centre-ville — historique —

Secteur Sauvegardé

La richesse architecturale de Chalon-sur-Saône se découvre et s'apprécie à pied, au détour des petites ruelles du centre-ville, de ses maisons à colombages, tourelles, fortifications et bastions entourant, tel un écrin, la majestueuse cathédrale Saint-Vincent. Classé secteur sauvegardé, sous l'égide d'André Malraux en 1963, le centre ancien réunit en effet de nombreux édifices d'exception.



L'ENTRÉE PRINCIPALE DU PALAIS ÉPISCOPAL,
RUE DE L'ÉVÊCHÉ

LE PALAIS ÉPISCOPAL JOYAU DE LA VIEILLE VILLE

Élément indissociable de la cathédrale Saint-Vincent, le Palais Episcopal trône sur son flanc nord-ouest, au cœur du quartier historique de Chalon-sur-Saône.



*Nouveau
souffle*

LE PALAIS DÉPLOIE SA MAJESTUEUSE FAÇADE
LE LONG DE LA RUE EDGAR QUINET

*Une architecture
— d'exception —*

Bâtie au fil des siècles

L'histoire du Palais Episcopal de Chalon-sur-Saône remonte au Moyen-Âge. En effet, dès le VI^e siècle, des écrits relatent la construction de la cathédrale Saint-Vincent, étroitement liée à celle du Palais, aujourd'hui inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

Construit en plusieurs étapes, l'imposant édifice a fait l'objet de multiples réaménagements et ajouts au fil des siècles, notamment à la fin du XVI^e et du XVIII^e.



COUR INTÉRIEURE DU PALAIS

*Le sens
— du détail —*

Les portes des cours intérieures,
encadrées de pierres sculptées,
témoignent du passé illustre des lieux.



PATRIMOINE

UNE COMPOSITION EN 3 TEMPS

Structuré sur 2 étages, en 3 corps de bâtis, le Palais épiscopal se pare de majesté.
Sa réhabilitation réhaussera encore la beauté de ses façades ornées de pierres.
La tour de l'évêché, caractéristique de l'édifice, surplombe le Palais, solennelle.

UNE PARENTHÈSE PRIVILÉGIÉE



Tout un quartier à l'heure du renouveau

La réhabilitation du Palais Épiscopal s'inscrit dans une politique globale de revalorisation du centre historique, menée par la ville.

La cathédrale Saint-Vincent, voisine du projet, vient ainsi d'inaugurer son cloître canonial, entièrement rénové.



UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE,
AU CŒUR DU CENTRE HISTORIQUE DE CHALON-SUR-SAÔNE

ET SI LE VÉRITABLE TRÉSOR DU PALAIS SE NICHAIT EN SON CŒUR ?

Passé la porte monumentale, l'édifice révèle une succession de trois cours arborées, encadrées de façades ocre. Les lieux, emprunts de calme et de sérénité, offrent un espace de quiétude inattendu en plein centre-ville.

40 APPARTEMENTS



*Un patrimoine
— éclairé —*

La rénovation d'un lieu requiert d'en saisir l'âme, dans toutes ses subtilités. Le Palais Episcopal a ainsi fait l'objet d'études préalables minutieuses et passionnées.

Chaque élément d'architecture a été envisagé comme composant essentiel d'un tout.

FAIRE DIALOGUER LE MODERNE ET L'ANCIEN

Le projet prévoit de conserver l'essence du lieu et d'en valoriser l'authenticité à travers la restauration de son patrimoine.



ÉCRIRE UNE NOUVELLE PAGE

Des menuiseries extérieures aux superbes parquets à la française, de l'ancien colombier aux sols de pierre, le projet revisite l'ensemble de l'histoire du lieu pour mieux le sublimer.



Prestations

PARTIES COMMUNES

- Rénovation côté cour et côté rue réalisée dans le respect de l'authenticité du bâtiment
- Sols des entrées en pierre conservés et restaurés
- Remplacement des menuiseries extérieures bois ouvrant à la française et des fenêtres de toit existantes par des châssis « Patrimoine »
- Portail automatisé côté rue de l'Ancien Petit Collège et restauration de la porte d'entrée actuelle
- Cours pavées, mise en valeur des cheminements
- Arbres conservés, plantations d'arbustes

PARTIES PRIVATIVES

- Restauration des parquets à panneaux Versailles et à la française
- Parquet contrecollé en remplacement des sols endommagés
- Placards aménagés
- Cuisine entièrement équipée
- Salle de bains équipée :
 - baaignoire acrylique de couleur blanche ou receveur de douche en céramique
 - Meuble vasque céramique avec miroir





Un accompagnement juridique et fiscal

Dans le cadre de cet investissement un Cabinet d'Avocats, en sa qualité d'Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage Juridique, traite des différents aspects juridiques et fiscaux⁽¹⁾ afférents à ce projet de restauration, notamment :

- Une assistance juridique au fonctionnement de l'ASL
- Une assistance juridique du maître d'ouvrage pendant la réalisation des travaux
 - Une assistance en matière fiscale qui comprendra :
 - La définition du régime fiscal en matière d'impôt sur le revenu applicable au regard des travaux envisagés.
 - La production d'un guide déclaratif annuel à l'attention des investisseurs.
 - L'établissement de la déclaration H2 pour les besoins de la taxe foncière sur les propriétés bâties.
- L'assistance et l'accompagnement des investisseurs par la prise en charge de toute demande de renseignements émanant de l'Administration fiscale afférente à ce projet.

(1) Dans les conditions visées au contrat conclu entre l'ASL et le Cabinet d'Avocats.



FISCALITÉ

MONUMENTS HISTORIQUES

Le régime des « Monuments Historiques » permet l'imputation sur ses revenus fonciers existants ou à venir des dépenses d'entretien, de réparation et sous certaines conditions, les dépenses d'amélioration d'un immeuble classé Monuments Historiques ou inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH).

En cas d'absence de revenus fonciers ou si ces dépenses sont supérieures aux revenus fonciers le déficit créé s'impute sur le Revenu Global du contribuable sans limite de montant. Si ce déficit excède le Revenu Global du contribuable, le reliquat est imputable sur le Revenu Global des 6 années suivantes. L'imputation sur le Revenu Global permet de réduire efficacement l'impôt sur le Revenu mais également de mettre en œuvre une stratégie de plafonnement de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI).

Ce régime est applicable aux locaux dont le contribuable est propriétaire et qu'il loue nu, sans conditions de loyer et qu'il conserve pendant une durée de quinze ans.

DÉFICIT FONCIER

Le régime du « Déficit Foncier » permet l'imputation sur ses revenus fonciers existants ou à venir des dépenses d'entretien, de réparation et sous certaines conditions, des dépenses d'amélioration d'un immeuble.

Si ces dépenses sont supérieures aux revenus fonciers, le solde appelé déficit foncier est imputable sur le Revenu Global dans la limite de 10 700 €/an, le surplus s'impute sur les revenus fonciers pendant 10 ans.

L'imputation sur les Revenus Fonciers permet au contribuable de bénéficier d'une économie d'impôt et de prélèvements sociaux (variables selon la TMI du contribuable)

Ce régime est applicable aux locaux dont le contribuable est propriétaire et qu'il loue nu (au moins 3 ans après la dernière imputation sur le Revenu Global) et sans conditions de loyer.

LOI MALRAUX

Le régime « Malraux » permet d'obtenir une réduction d'impôt au titre des travaux de restauration d'un immeuble situé dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), souvent les Centres-Villes Historiques.

Cette réduction d'impôt est de :

30 % des dépenses de restauration pour les immeubles situés dans un Site Patrimonial Remarquable avec Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSVM) approuvé et les quartiers conventionnés NPNRU (anciens Secteurs Sauvegardés).

22 % des dépenses de restauration pour les immeubles situés dans un Site Patrimonial Remarquable avec Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) approuvé ou dont le programme de restauration a été déclaré d'utilité publique (anciennes ZPPAUP et AVAP).

Le montant des travaux pour le calcul de la réduction d'impôt est plafonné à 400 000 € sur quatre ans. Ce régime est conditionné à ce que le contribuable s'engage à louer nu son logement à usage de résidence principale du locataire pendant une période de 9 ans.

Le bien ne peut être loué ni à un membre du foyer fiscal, ni un ascendant ni un descendant.



*Maîtrise
d'ouvrage
— déléguée —*

RESTAURATION DU PATRIMOINE
ANCIEN ET DES MONUMENTS
HISTORIQUES



1- Le Murano, Aix-les-Bains. 2 - L'Hôtel-Dieu, Lyon. 3 - Château 109, Beausemblant. 4 - City Saône, Lyon. 5 - L'Antiquaille, Lyon

Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Document non contractuel - Crédits photos : Hemis, AdobeStock, Istock, Héroïse Peyre, Axim Perspectives : www.amgraphisme.com - Conception : Studio For City - Cité internationale, 94 quai Charles de Gaulle, 69006 Lyon - contact@studioforcity.fr - RCS LYON 795 086 305

LE
PALAIS
ÉPISCOPAL