



**PRÉFET  
DU MORBIHAN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté  
et de la légalité**

**Arrêté déclarant d'utilité publique  
le programme de travaux de l'opération de restauration immobilière (ORI)  
de l'ensemble immobilier de l'Hôtel Dieu  
situé 8 rue Georges Clémenceau à Auray (56)**

**LE PREFET DU MORBIHAN**  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L 1, L 121-1 et suivants, L 411-1, R 112-23, R121-1 et suivants ;
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 313-4 et suivants et R 313-23 et suivants ;
- Vu** le décret du 14 juin 2019 portant nomination de M. Guillaume Quénet, secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;
- Vu** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Pascal Bolot, préfet du Morbihan ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 17 août 2022 portant délégation de signature à M. Quénet, secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;
- Vu** la délibération du conseil municipal d'Auray en date du 26 janvier 2022 approuvant le lancement d'une opération de restauration immobilière portant sur le programme de travaux de réhabilitation de l'ensemble immobilier de l'Hôtel Dieu situé 8 rue Georges Clémenceau à Auray et sollicitant la mise à enquête préalable du dossier de déclaration d'utilité publique ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 31 mai 2022 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération de restauration immobilière portant sur le programme de travaux de réhabilitation de l'ensemble immobilier de l'Hôtel Dieu situé 8 rue Georges Clémenceau à Auray ;
- Vu** le rapport d'enquête et les conclusions de la commissaire enquêtrice, rendus le 13 juillet 2022, et son avis favorable assorti d'une réserve et de deux recommandations ;
- Vu** la délibération du 16 novembre 2022 et ses annexes par laquelle, le conseil municipal d'Auray :
  - prend acte des conclusions de la commissaire enquêtrice ,
  - lève la réserve en s'engageant sur le respect des prescriptions du code de la construction et de l'habitation, du code de la santé publique, et des règles du PLU opposable au moment de la délivrance des autorisations de travaux, en apportant des précisions sur la localisation du cheminement doux et en précisant les partages en volume de l'ensemble immobilier ;

- prend en compte les recommandations portant sur l'organisation de la réunion publique et la réalisation d'une étude sur la biodiversité dont les préconisations devront être suivies par le maître d'ouvrage des travaux ;

**Vu** les pièces du dossier transmis par le maire d'Auray pour être soumis à l'enquête ;

**Considérant** que l'enquête publique est close depuis mois d'un an à la date du présent arrêté ;

**Considérant** que la réserve à laquelle était assortie l'avis favorable de la commissaire enquêtrice a été levée, que les éléments apportés ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

**Considérant** que le site de l'Hôtel Dieu, délaissé depuis plusieurs années, comprend du patrimoine bâti ancien qu'il convient de préserver ;

**Considérant** que la restauration de cet ensemble immobilier s'inscrit dans un projet plus global « Dynamisme des centre-ville et centre-bourgs de Bretagne » et contribuera à favoriser l'attractivité du centre-ville ;

**Considérant** que cette opération répond au besoin de créer en centre-ville une offre de logements diversifiée et de qualité comprenant des logements sociaux ;

**Considérant** que le coût financier et les atteintes à la propriété privée ne sont pas excessifs compte tenu des avantages attendus par cette opération en matière de mobilisation d'un parc vacant et de mise en valeur du patrimoine culturel et historique de ce quartier ;

Considérant que l'ORI permet de garantir la réalisation de travaux de restauration sur chacun des immeubles identifiés, en partie dégradés, et leur restauration complète, de façon qualitative et pérenne ;

**Sur** la proposition de M. le secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup>** -

Sont déclarés d'utilité publique, les travaux nécessaires au programme de réhabilitation du site de l'Hôtel Dieu situé 8 rue Georges Clémenceau à Auray (56) dans le cadre d'une opération de restauration immobilière (ORI), au profit de la mairie d'Auray, conformément au périmètre de ce programme (annexe 1), à la liste des immeubles et programme des travaux (annexe 2) par bâtiments décrits dans le dossier soumis à enquête.

Ces pièces annexes peuvent être consultées à la Préfecture, place du Général de Gaulle à Vannes – Direction de la citoyenneté et de la légalité – Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme ou en mairie d'Auray.

### **Article 2** –

Conformément à l'article L 313-4-2 du code de l'urbanisme, le maire d'Auray arrêtera pour chaque immeuble à restaurer le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'il fixera.

Cet arrêté sera notifié à chaque propriétaire à l'occasion de la notification individuelle du dépôt en mairie du dossier de l'enquête parcellaire prévue à l'article R 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La présente déclaration d'utilité publique ouvre un droit de délaissement aux propriétaires, opposable à la commune d'Auray.

Article 3 –

Les travaux nécessaires à la réalisation de l'opération de restauration immobilière sont soumis à permis de construire en application de l'article R 421-14 du code de l'urbanisme. Les travaux doivent également être compatibles avec la déclaration d'utilité publique, conformément à l'article R. 313-25 du Code de l'urbanisme.

Article 4 –

Les expropriations éventuellement nécessaires devront être effectuées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 5 –

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication par voie d'affichage en mairie d'Auray pendant une durée de deux mois et publié par tous les procédés en usage dans la commune. Un certificat d'affichage attestera de l'accomplissement de cette formalité.

L'arrêté sera également inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan et publié sur le site internet des services de l'État pendant une durée de deux mois.

Article 6 -

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Ce recours contentieux peut être formulé en utilisant l'application « Télérecours-citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Un recours administratif peut suspendre le délai de recours contentieux s'il est formé dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'acte.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le sous-préfet de Lorient, la maire d'Auray sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le 12 DEC 2022

Le préfet du Morbihan,

Pour le préfet, par délégation,  
Le Secrétaire Général,

Guillaume QUENET