

12 DEC 2022

ANNEXE 2 à l'arrêté préfectoral du
 déclarant d'utilité publique le programme de travaux
 de l'opération de restauration immobilière (ORI)
 de l'ensemble immobilier de l'Hôtel Dieu, 8 rue G Clémenceau à Auray

Vu pour être annexé,
 Le préfet du Morbihan,

PROGRAMME DES TRAVAUX

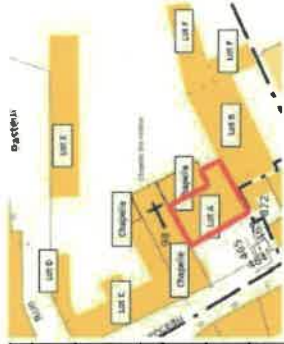
Reconversion de l'Hôtel Dieu à Auray

Programme travaux par bâtiment

LOT A - Pavillon 1675

Pour le préfet, par délégation,
 Le Secrétaire Général,

Guillaume QUENET



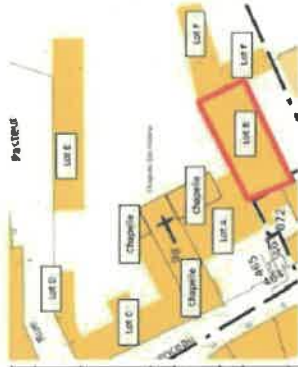
ETAT DES LIEUX	Lot A		PROJET
	Conservé/ Restauré	Déposé	
Sol		X	- Carrelage : cuisine et salle de bain logements - Sol souple parties communes - Parquet : pièces de vie logement
Plafond		X	Plaques de plâtre + peinture
Murs et parois		X	Doublement plaque de plâtre + isolant 100mm + peinture Dépose des cloisons existantes
Ménisseries Intérieures	X		Nettoyage des portes bien conservées et remplacement des portes abîmées Menuiseries d'origine dominant sur la chapelle
Ménisseries extérieures		X	Remplacement des fenêtres bois Remplacement des portes d'entrée au bâtiment Mise en place d'une porte-fenêtre en façade Pas de dégradation visibles
Charpente	X		Remplacement de l'escalier par une autre en bois
Escalier		X	Réparation des lucarnes, des gouttières, Nettoyage et réparation des enduits Balais au RDC à déboucher Reprise au tour des menuiseries Poutres et solives à retendre
Facades	X		A reprendre EP à remplacer Vérifier raccords
Plancher	X		A conserver
Couverture	X		Mise en aux normes de sécurité électrique et incendie Réseau de chauffage à installer
Autres éléments	X		A refaire



Reconversion de l'Hôtel Dieu à Auray

Programme travaux par bâtiment

LOT B - Pavillon 1766



		Lot B		PROJET
	ETAT DES LIEUX	Conservé/ Restauré	Déposé	
Sol	Sol souple Carrelage ciment rouge au RDC Plafond suspendu		x	- Carrelage : cuisine et salle de bain logements - Sol souple parties communes - Parquet : pièces de vie logement Plaques de plâtre + peinture
Murs et parois	Enduit + papier peint		x	Doublage plaque de plâtre + isolant 100mm + peinture Dépose des cloisons existantes
Menuiseries intérieures	Portes de distribution en bois	x	x	Nettoyage des portes bien conservées et remplacement des portes abîmées Remplacement des fenêtres bois
Menuiseries extérieures	Fenêtres en bois Portes d'entrée en bois		x	Remplacement des portes d'entrée au bâtiment Réfection du plancher et escalier pour accéder aux combles
Charpente	Bon état. De 1930	x		Réparation des lucarnes, des gouttières, Nettoyage et réparation des fissures Reprise des enduits à la chaux Reprise au tour des menuiseries Poutres et solives à reprendre
Façades	Remontées capillaires en pied des façades Colonisation de végétation à arracher Enduit dégradé Entourage des menuiseries très dégradé			A reprendre EP à remplacer Vérifier raccords
Plancher	Plancher bois détérioré	x		Mise en norme et sécurité
Couvertures	Couverture en ardoises EP en zinc	x		Dépose de l'escalier et l'ascenseur extérieur Réseau de chauffage à installer
Autres éléments	Escalier en bois existant Escalier béton extérieur à jointée Pis de chauffage Electricité et plomberie		x	A relaire



Escalier béton et ascenseur extérieur



Circulation en bon état



Murs faibles intérieurs



Façade Nord



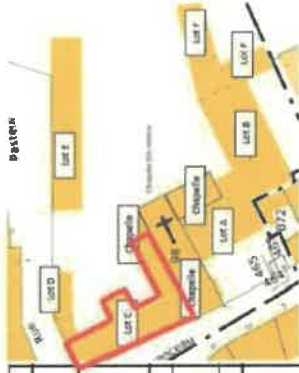
Façade Sud

Reconversion de l'Hôtel Dieu à Auray

Programme travaux par bâtiment

LOT C - Pavillon 1652

Lot C		Conservé/ Restauré	Déposé	PROJET
ETAT DES LIEUX				
Sol	Sol souple Carrelage au RDC et pièces humides		X	- Carrelage : cuisine et salle de bain logements - Sol souple parties communes
Plafond	Plafond surplombé		X	- Parquet : pièces de vie logement Plaques de plâtre + peinture
Murs et parois	Enduit + papier peint Pas de doublage		X	Doublage plaque de plâtre + isolant 100mm + peinture Dépose des cloisons existantes. Adaptation distribution intérieure
Menuiseries Intérieures	Portes de distribution en bois	X	X	Nettoyage des portes bien conservées et remplacement des portes abîmés
Menuiseries extérieures	Fenêtres en bois remanipulées très hétérogènes Portes d'entrée en bois		X	Remplacement des fenêtres bois Remplacement des portes d'entrée au bâtiment
Charpente	Bon état. XVIIIème avec quelques reprises Remontées capillaires en pied des façades	X		Réparation des lucarnes, des gouttières Nettoyage et réparation des enduits à la chaux Reprise au tour des menuiseries Lucarnes à reprendre
Façades	Enduit dégradé Entourage des menuiseries très dégradé Garde-corps lucarnes abîmés	X		Capacité portante de 650kg/m2 à confirmer par sondage
Plancher	Plancher bois en bon état Couverture en ardoises au clou	X		A reprendre EP à remplacer Vérifier raccords
Couvertures	EP en zinc Absence de gouttière dans les lucarnes Affaissement du faitage	X		En bon état Réseau de chauffage à installer
Autres éléments	Escalier en bois circulaire de 1862 Radiateurs en fonte Electricité et plomberie	X	X	



Escalier circulaire en bois - Circulation R+1 en bon état.

Pignons de via R+1

Façade Ouest

Façade Est

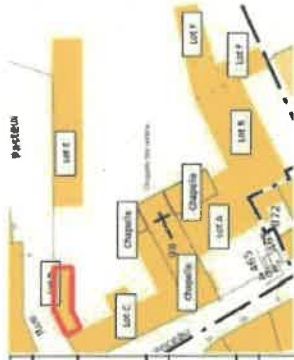
Façade Nord

Reconversion de l'Hôtel Dieu à Auray

Programme travaux par bâtiment

LOT D - Pavillon pour officiers 1860

ETAT DES LIEUX	Bâtiment D		PROJET
	Conservé/ Restauré	Déposé	
Sol		X	- Carrelage : cuisine et salle de bain logements - Sol souple parties communes
Plafond		X	- Parquet : pièces de vie logement Plaques de plâtre + peinture
Murs et parois		X	Doubleur plaque de plâtre + isolant 100mm + peinture Dépose des cloisons
Menuiseries intérieures	X	X	Nettoyage des portes bien conservées et remplacement des portes abîmées
Menuiseries extérieures		X	Remplacement des fenêtres bois Remplacement des portes d'entrée au bâtiment
Charpente	X		Réparation des lucarnes, des gouttières
Façades	X		Nettoyage et réparation des enduits à la chaux Reprise au tour des menuiseries Lucarnes à reprendre
Plancher	X		Capacité portant à confirmer par sondage
Couvertures	X		A reprendre EP à remplacer
Autres éléments	X	X	Déplacement de l'escalier, Réfection du plancher bois Réseau de chauffage à installer
		X	A refaire



Etage R+1



Cuisine et Sub RDC



Escalier en bois



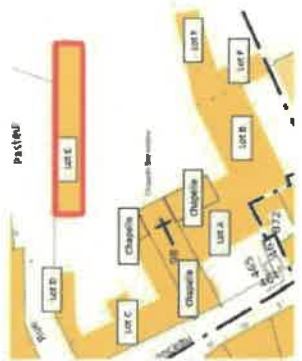
Façade Sud

Reconversion de l'Hôtel Dieu à Auray

Programme travaux par bâtiment

LOT E - Ensemble de dépendances et portail d'entrée dans la cour 1812

ETAT DES LIEUX	Bâtiment E		PROJET
	Conservé/ Restauré	Déposé	
Sol		X	- Carrelage - cuisine et salle de bain logements - Sol souple parties communes - Parquet - pièces de vie logement - Plaques de plâtre + peinture - Doublement plaque de plâtre + isolant 100mm + peinture
Plafond		X	
Murs et parois		X	
Ménisseries intérieures		X	
Ménisseries extérieures		X	
Charpente	X		Remplacement des fenêtres bois Remplacement des portes d'entrée au bâtiment Elle a été remplacé et se trouve en bonne état
Façades:			Réparation des lucarnes, des gouttières Nettoyage et réparation des enduits à la chaux Reprise au tour des menuiseries Lucarnes à reprendre
Plancher	X		Capacité portant confirmer par sondage A reprendre
Couvertures	X		EP à remplacer A reprendre
Autres éléments	X		Conservation local groupe électrogène Escalier bois à mettre en place Dépose dalle R+1 bâtiment à gauche



Pigeon-Ouvrier, construit en pierre



Façade Est, groupe électrogène

Reconversion de l'Hôtel Dieu à Auray

Programme travaux par bâtiment

LOT F - Maison du directeur

Bâtiment F		
ETAT DES LIEUX	Conservé/ Restauré	Déposé
Sol		x
Plafond		x
Murs et parois		x
Menuiseries intérieures		x
Menuiseries extérieures		x
Charpente et combles		x
Façades		x
Plancher		x
Couvertures		x
Autres éléments		x
Chaufférie		x
Annexes, jardin		x

PROJET

- Carrelage : cuisine et salle de bain logements
- Sol souple parties communes
- Parquet : pièces de vie logement
- Plaque de plâtre + peinture

Dépose des cloisons

Doublage plaque de plâtre + isolant 100mm + peinture

Nettoyage des portes bien conservées et remplacement des portes abîmées

Remplacement des fenêtres bois et velux si nécessaire

Remplacement de la porte d'entrée au bâtiment

Nettoyage et réparation des enduits à la chaux

Capacité portant confirmer par sondage

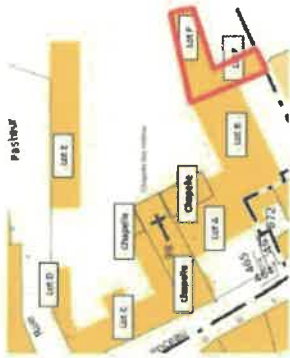
A reprendre

EP à remplacer

Elle est en bon état

Conservation jusqu'à démolition EHPAD

Dépose totale pour aménagement de venelle urbaine



Escalier en bois



Chargerie



Menuiserie au R+1



RDC bain conservé



Facade chauffière



Chauffière EHPAD



Annexes grès à décorer

NOMADE
ARCHITECTES