



**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 du Manoir
situé rue Abbé Joseph Martin à Auray (56)**

LE PREFET DU MORBIHAN
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier 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 20 juillet 2022 portant nomination de M. Pascal Bolot, préfet du Morbihan ;
- Vu** le décret du 29 décembre 2022 portant nomination de M. Stéphane Jarlégand, secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 2 janvier 2023 portant délégation de signature à M. Jarlégand, secrétaire général de la préfecture du Morbihan
- Vu** l'arrêté préfectoral du 2 mai 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique portant sur le programme de travaux de réhabilitation de l'ensemble immobilier du Manoir situé rue de l'Abbé Joseph Martin à Auray ;
- Vu** la délibération du conseil municipal d'Auray en date du 17 mars 2022 sollicitant la mise à enquête préalable du dossier de déclaration d'utilité publique portant sur le programme de travaux de réhabilitation de l'ensemble immobilier du Manoir situé rue de l'Abbé Joseph Martin à Auray ;
- Vu** le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur, en date du 23 juin 2023 et son avis favorable assorti de deux recommandations ;
- Vu** la délibération du conseil municipal d'Auray en date du 5 juillet 2023 et ses annexes par laquelle, le conseil municipal d'Auray prend acte des conclusions du commissaire enquêteur et donne suite aux deux recommandations du commissaire enquêteur ;
- Vu** la lettre en date du 8 août 2023 de Madame la Maire d'Auray ;
- Vu** les pièces du dossier transmis par Madame la 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 les recommandations accompagnant l'avis favorable du commissaire enquêteur ont été suivies par la commune ;

Considérant que le site du Manoir, identifié dans le règlement graphique de l'aire de valorisation et de mise en valeur du patrimoine, est délaissé depuis plusieurs années ;

Considérant qu'il convient de préserver ce patrimoine bâti ancien qui nuit de par son aspect dégradé à la qualité de l'environnement de ce quartier ;

Considérant que la restauration de cet ensemble immobilier s'inscrit dans un projet plus global « Dynamisme des centres-villes et centres-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 ;

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 cet ensemble immobilier dégradé de façon qualitative et pérenne ;

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

ARRÊTE

Article 1^{er} -

Sont déclarés d'utilité publique, les travaux nécessaires au programme de réhabilitation du site du Manoir situé rue de l'Abbé Joseph Martin 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) et au programme des travaux (annexe 2) 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, la maire d'Auray arrêtera pour l'ensemble immobilier à restaurer le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle 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.

Les travaux devront être réalisés par les propriétaires des immeubles concernés dans le délai prescrit. A défaut, la ville d'Auray pourra procéder à leur acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation.

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. 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 OCT 2023

Pour le Préfet ;
et par délégation,
Le secrétaire général,

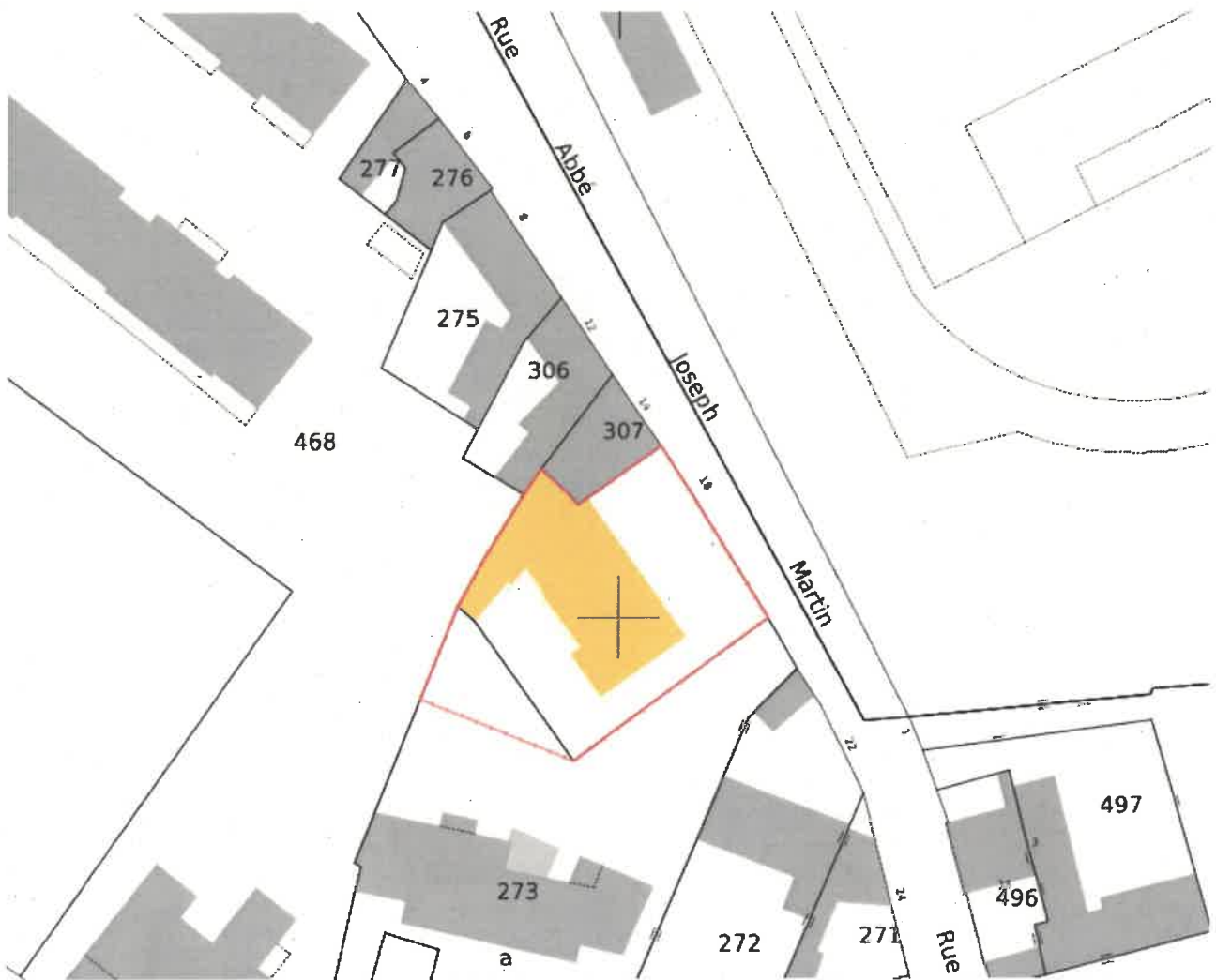

Stéphane JARLÉGAND

12 OCT 2023
ANNEXE 1 à l'arrêté préfectoral du
déclarant d'utilité publique le programme de travaux
de l'opération de restauration immobilière (ORI)
de l'ensemble immobilier du Manoir
rue de l'Abbé Joseph Martin à Auray

Vu pour être annexé, le **12 OCT 2023**
Pour le Préfet ;
et par délégation,
Le secrétaire général,


Stéphane JARLÉGAND

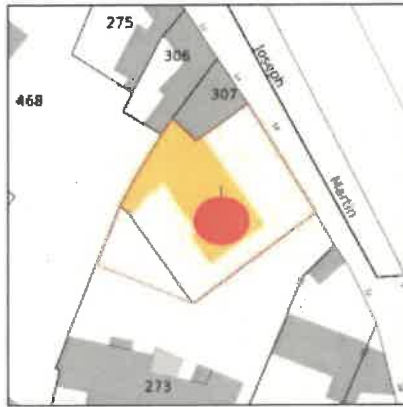
Périmètre de l'opération parcelle AN 273 partielle 



12 OCT 2023

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 du Manoir
 rue de l'Abbé Joseph Martin à Auray

Programme de travaux Bâtiment A



BÂTIMENT A				
	ETAT DES LIEUX	CONSERVE/RESTAURE	DEPOSE	PROJET
Sol	Béton Carrelage			- Carrelage : Cuisines et salles de bain - Sol souple : parties communes - Parquet : pièces de vie
Plafond	Les plafonds existants ont été déposés			Plaques de plâtre + peinture
Murs et parois	Les murs de façades sont en bon état, les murs porteurs intérieurs également Le cloisonnement intérieur a été déposé	X		Doublage plaque de plâtre + isolant (épaisseur selon étude thermique) + peinture Les murs intérieurs en pierre pourront être laissés bruts Les cloisons seront en plaque de plâtre
Menuiseries intérieures	Les menuiseries ont été déposées			Pose de portes neuves, transformation de certaines fenêtres en porte-fenêtre selon projet
Menuiseries extérieures	Menuiseries PVC		X	Remplacement des fenêtres PVC par des fenêtres bois
Charpente	Bon état	X		La charpente sera conservée et restaurée par endroit si besoin Les ardoises seront reprises si besoin
Façades	Enduit dégradé, sali ou fissuré	X		L'enduit extérieur sera nettoyé ou repris selon les cas de figure
Planchers	Les planchers existants ont été déposés Les poutres existantes sont conservées, les lambourdes en partie	X		Les poutres et les lambourdes en état seront restaurées, les autres remplacées selon besoins
Autres éléments	Volets battants	X		Les volets battants en bon état seront conservés, les autres remplacés à l'identique
	Lucarnes en pierre	X		Restaurées
	Cheminées, EP	X		Restaurées
	Moldures, moulures abîmées	X		Restaurées

Pour le préfet, par délégation,
 Le secrétaire général.

Stéphane JARLEGAND

Programme de travaux Bâtiment B



	ETAT DES LIEUX	BÂTIMENT B		PROJET
		CONSERVE/RESTAURE	DEPOSE	
Sol	Béton			Carrilage : Cuisines et salles de bain Sol souple : parties communes Parquet : pièces de vie
Plafond	Les plafonds existants ont été déposés			Plaques de plâtre + peinture
Murs et parois	Les murs de façades sont en bon état, les murs porteurs intérieurs également Le cloisonnement intérieur a été déposé	X		Doublage plaque de plâtre + isolant (épaisseur selon étude thermique) + peinture Les murs intérieurs en pierre pourront être laissés bruts Les cloisons seront en plaque de plâtre
Menuiseries intérieures	Les menuiseries ont été déposées			Pose de portes neuves, transformation de certaines fenêtres en porte fenêtre selon projet
Menuiseries extérieures	Menuiseries PVC		X	Remplacement des fenêtres PVC par des fenêtres bois
Charpente	Bon état	X		La charpente sera conservée et restaurée par endroit si besoin. Les ardoises seront reprises si besoin
Façades	Enduit dégradé, sali ou fissuré	X		L'enduit extérieur sera nettoyé ou repris selon les cas de figure
Planchers	Les planchers existants sont à reprendre Les poutres existantes sont conservées, les lambourdes en partie	X		Les poutres et les lambourdes en état seront restaurées, les autres remplacées selon besoins
Autres éléments	Volets battants	X		Les volets battants en bon état seront conservés, les autres remplacés à l'identique
	Lucarnes en bois	X		Restaurées
	Cheminées, EP	X		Restaurées
	Modénatures, moulures	X		Restaurées

Vu pour être annexé, le 12 OCT 2023
Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général,

Stéphane JARLÉGAND