

Département du Morbihan
Arrondissement de LORIENT
Mairie d'AURAY (56400)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le mercredi 26 janvier 2022 à 18 HEURES 00, le conseil municipal de la commune d'AURAY (Morbihan), légalement convoqué le 19 janvier 2022, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, dans la salle des délibérations sous la présidence de Madame Claire MASSON, Maire.

La séance a été publique.

Etaient Présents à la présente délibération :

Madame Claire MASSON, Monsieur Pierrick KERGOSIEN, Madame Marie LE CROM, Monsieur Jean-François GUILLEMET, Monsieur Tangi CHEVAL, Madame Myriam DEVINGT, Monsieur Benoît LE ROL, Madame Marie DUBOIS, Monsieur Julien BASTIDE, Madame Françoise FIOR, Monsieur Gurvan NICOL, Monsieur Stéphane RENAULT, Monsieur Edouard LASBLEY, Madame Claire PARENT MER, Madame Aurore HAREL, Madame Charlotte NORMAND, Monsieur Patrick GEINDRE, Monsieur Jean-Yves MAHEO, Madame Isabelle GUIBERT-FAICHAUD, Madame Françoise NAEL, Monsieur Bertrand VERGNE, Madame Marie-Paule LE PEVEDIC, Monsieur Benoît GUYOT, Madame Emmanuelle HERVIO, Monsieur Pierre-Yves CYFFERS

Absents excusés :

Madame Chantal SIMON (procuration donnée à Monsieur Julien BASTIDE), Madame Nathalie GUEMY (procuration donnée à Monsieur Jean-François GUILLEMET), Monsieur Jean-Pierre SAUVAGEOT (procuration donnée à Monsieur Gurvan NICOL), Monsieur Pierre LE SCOUARNEC (procuration donnée à Madame Marie LE CROM), Madame Adeline AGENEAU (procuration donnée à Madame Claire PARENT MER), Monsieur Jean-Baptiste LE GUENNEC (procuration donnée à Monsieur Pierrick KERGOSIEN)

Secrétaires de séance : Monsieur Gurvan NICOL, Marie-Paule LE PEVEDIC

11- DU - MISE EN PLACE D'UNE OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE (ORI) POUR UN ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ SUR LES PARCELLES CADASTRÉES AD N°462P ET AD N°465, 8 RUE GEORGE CLÉMENCEAU À AURAY (56400)

Monsieur Julien BASTIDE, 9ème adjoint, expose à l'assemblée :

Une démarche volontariste et partenariale est menée par la Ville d'Auray dans le cadre de l'appel à projet "Dynamisme des centre-ville et centre-bourgs de Bretagne", en faveur d'un projet de restauration immobilière sur le centre-ville.

L'ensemble immobilier de l'Hôtel Dieu, situé 8 rue Georges Clémenceau, sur les parcelles

cadastrées Section AD n°462p et AD n°465, est dégradé et vacant depuis plusieurs années. Il est inclus dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Il est proposé de mettre en place une procédure d'Opération de Restauration Immobilière, prévue par les articles L.313-4 du code de l'urbanisme. Cette opération vise à déclarer d'utilité publique les travaux de réhabilitation des bâtiments composant l'ensemble immobilier et à encadrer la réalisation de ceux-ci.

En effet, selon les dispositions de l'article L.313-4 du code de l'urbanisme, l'ORI consiste en la réalisation de travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. La mise en œuvre de l'ORI sur le périmètre du site de l'Hôtel Dieu permettra également de veiller à la qualité et à la complétude des réhabilitations, en particulier par l'assujettissement à l'obligation d'un permis de construire en vertu de l'article R.421-14 du code de l'urbanisme.

La reconversion de l'ensemble immobilier vise à dynamiser et à favoriser l'attractivité du centre-ville d'Auray, notamment par la création d'une offre de logements diversifiée comprenant notamment la création de 20% de logement social, comme le requiert le Plan Local d'Urbanisme d'Auray pour toute opération de plus de 10 logements.

L'intervention couplée de la collectivité et du propriétaire, s'engageant à réaliser ou faire réaliser les travaux prescrits, doit permettre d'agir :

- Sur la qualité des logements et de l'ensemble immobilier : en les mettant aux normes d'habitabilité actuelles, en rendant salubres et décent les logements futurs dans plusieurs bâtiments identifiés comme insalubres et précaires et en valorisant le patrimoine bâti et la qualité architecturale de l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu.
- La nature des logements créés : en développant une offre locative de qualité avec charges maîtrisées, en développant une offre de logements diversifiée et attractive.

Couplée aux règles de protection et de mise en valeur du patrimoine dans le cadre du secteur de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine valant Site Patrimoniale Remarquable (AVAP valant SPR), la mise en œuvre de l'opération de restauration immobilière (ORI) assortie de déclaration d'utilité publique des travaux de restauration, permettra de faciliter l'intervention sur cet ensemble immobilier dégradé et vacant.

Le propriétaire de l'ensemble immobilier doit se prononcer sur son souhait réaliser ou de faire réaliser les travaux prescrits. Dans le cas où il manifeste son intention de ne pas les réaliser ou les faire réaliser, le fait qu'ils soient déclarés d'utilité publique ouvre à la commune la faculté d'acquérir l'ensemble immobilier par voie d'expropriation.

Le dossier d'enquête publique annexé* à la présente délibération, est composé conformément aux dispositions de l'article R.313-24 du code de l'urbanisme, et comprend notamment :

- Un plan présentant la situation de l'ensemble immobilier et son terrain d'assiette à l'intérieur de la commune ;
- La désignation des immeubles concernés
- L'indication du caractère vacant ou occupé du ou des immeubles
- Une notice explicative qui indique l'objet de l'opération et présente le programme global des travaux par bâtiment
- L'estimation de la valeur de chaque immeuble avant restauration (avis de la DIE en date du 25 janvier 2022) et une estimation sommaire du coût prévisionnel des travaux de restauration bâtiment par bâtiment (suivant le plan général des travaux prescrits).

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.313-4 et suivants et R.313-23 et suivants ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État en date du 25 janvier 2022 ;

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme en date du 12 octobre 2021 ;

A reçu un avis favorable en commission finances du 18/01/2022

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),
2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :

Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE,

Le conseil municipal :

- **ACCEPTE** le principe du recours à cette procédure ;
- **APPROUVE** le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de restauration immobilière, tel que joint en annexe ;
- **SOLLICITE** de Monsieur le Préfet la mise en enquête publique dudit dossier, en vue de déclarer d'utilité publique les travaux de mise en état d'habitabilité de l'ensemble immobilier dont s'agit ;
- **CHARGE** Madame Le Maire ou son représentant légal dûment désigné, d'exécuter la présente délibération et, notamment, de signer tout document de type administratif, technique ou financier relatif à ce dossier.

* Liste des pièces annexées :

- Plan de situation de l'opération de restauration immobilière
- Notice explicative
- L'estimation de la valeur des immeubles avant restauration et l'estimation sommaire du coût prévisionnel des travaux de restauration bâtiment par bâtiment
- Annexes :
- Avis DIE détaillé par bâtiment
- Plan général des travaux

Envoyé en préfecture le 27/01/2022

Reçu en préfecture le 27/01/2022

Affiché le 27/01/2022

SLO

ID : 056-215600073-20220126-D20220126_11-DE

Pour extrait conforme,

Mme le Maire

Claire MASSON

Signé par : Claire MASSON

Date : 27/01/2022

Qualité : Madame le Maire

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CM', written over the printed name 'Claire MASSON'.