

ARRÊTÉ NP 2024-31
De péril imminent. Procédure d'urgence.
4 rue du Vivier

=====

Le Maire de la Commune de Sceaux d'Anjou :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L 511-1 à L 511-22 et R 511-1 à R 511-13 ;

VU l'ordonnance de référé, rendue le 15 juillet 2024 par le juge des référés du Tribunal Administratif de Nantes, désignant M. François BICHET en qualité d'expert aux fins d'examiner l'immeuble sis 4 rue du Vivier, parcelle C 979, à Sceaux d'Anjou ;

VU le rapport en date du 20 juillet 2024 de M. François BICHET en qualité d'expert de justice près la Cour d'Appel d'Angers, constatant notamment les désordres suivants, après sa visite sur les lieux le 18 juillet 2024 :

« Le bâtiment est aujourd'hui inhabitable. Il n'est ni hors d'eau, ni hors d'air pour environ la moitié de la surface globale.

Il n'est par ailleurs pas clos et reste ouvert à toutes intrusions extérieures.

Le système de construction, à ossature métallique, sur laquelle sont agrafés les panneaux de béton préfabriqués, ainsi que la charpente métallique, a souffert du fait de l'incendie qui a entraîné une déformation d'une partie de l'édifice, la fragilisant et préjudiciant ainsi à sa bonne tenue.

Par ailleurs, les panneaux de béton préfabriqué, constituant le parement des parois extérieures, notamment pour la partie garage, la plus impactée, sont déchaussés et ne sont plus tenus en place par la structure métallique, occasionnant un risque de chute de matériaux.

Ceci en rez-de-chaussée pour la partie donnant vers la construction voisine mais aussi pour toute la partie supérieure du pignon Sud-Est totalement désorganisée.

L'incendie a aussi occasionné un désordre, extérieur et mineur à la construction voisine, au droit des ardoises et de la charpente de rive du pignon contigu à l'immeuble sinistré. » ;

Considérant que l'état de l'immeuble sis 4, rue du Vivier constitue un danger pour la sécurité ; qu'en effet, il en ressort que cette construction, fragilisée par un incendie, présente un danger de chute partielle de matériaux ainsi qu'une fragilisation de sa structure. Ouvert et non clos, il est aisément accessible et favorise les entrées à l'intérieur.

De plus, l'absence d'assurance de cet immeuble et la situation de ses propriétaires ne permettent en outre pas d'envisager l'engagement de travaux dans un délai rapide ;

Considérant qu'il y a lieu d'ordonner de toute urgence les mesures indispensables pour faire cesser ce danger ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 – Monsieur Yannick BIGOT, demeurant [REDACTED]
[REDACTED] et Madame Natacha BIGOT, demeurant [REDACTED]

devront faire cesser le péril résultant de l'état de l'immeuble sis 4, rue du Vivier, dont ils sont propriétaires, en y effectuant les travaux suivants : considérant l'état et le mode constructif de l'immeuble ne permettant pas d'envisager une réhabilitation, **de procéder à la démolition de cet immeuble**, avant le 30 septembre 2024.

ARTICLE 2 – Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1er d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai prescrit, il y sera procédé d'office par la commune aux frais de celles-ci ou à ceux de leurs ayants droit.

ARTICLE 3 – Le non-respect des mesures de cet arrêté est passible des sanctions pénales prévues à l'article L 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 – Si les travaux sont réalisés et permettent de mettre fin à tout danger, Monsieur Yannick BIGOT et Madame Natacha BIGOT informeront la Commune pour une vérification sur place afin de prononcer la mainlevée du présent arrêté.

ARTICLE 5 – Le présent arrêté est notifié aux personnes concernées contre signature. A défaut de connaître l'adresse actuelle de ces personnes ou de pouvoir les identifier, la notification est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune où est situé l'immeuble sis 4 rue du Vivier ainsi que par affichage sur l'immeuble en question.

ARTICLE 6 – M. le Secrétaire Général de Mairie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera rendue exécutoire après publication et transmission au représentant de l'État dans le département.

Ampliation sera adressée à : M. le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

ARTICLE 7 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Sceaux d'Anjou dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de 2 mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait à Sceaux d'Anjou,
Le 23 juillet 2024.

Joël ESNAULT,

Maire

