

ARRÊTÉ NP N°2025-12
De réalisation d'office des travaux.

Péril de l'immeuble situé au 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 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, décrivant le danger du monument ;
VU le courrier adressé à Mme Natacha BIGOT le 22 mai 2024 l'invitant à présenter ses observations dans un délai d'un mois ;
VU l'absence de réponse apportée par Mme Natacha BIGOT dans le délai imparti ;
VU l'arrêté n° NP 2024-31 en date du 23 juillet 2024 prescrivant la réalisation de travaux d'urgence pour mettre hors de danger l'immeuble sis 4, rue du Vivier ;
VU le jugement n°RG 24/2775 du président du Tribunal Judiciaire d'Angers selon la procédure accélérée au fond rendu en date du 23 janvier 2025 ;

Considérant que les travaux prescrits par l'arrêté susvisé n'ont toujours pas été réalisés ce jour ;
Considérant que M. Yannick BIGOT et Mme Natacha BIGOT née GUEVEL refusent d'exécuter ces travaux ;
Considérant que l'état de l'immeuble sis 4, rue du Vivier constitue toujours un danger pour la sécurité des habitants et des passants ; qu'en effet le bâtiment est aujourd'hui inhabitable. Qu'il n'est ni hors d'eau, ni hors d'air pour environ la moitié de la surface globale.
Qu'il n'est par ailleurs pas clos et reste ouvert à toutes intrusions extérieures.
Que 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.
Que 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.
Que 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 qu'il y a lieu, dans l'intérêt de la sécurité publique, d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser de manière effective et durable le péril ;
Considérant l'absence d'assurance de cet immeuble et son état d'abandon depuis le mois de novembre 2023, ainsi que l'absence de réponse de M. Yannick BIGOT et Mme Natacha BIGOT ;

En cas de contestation, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Sceaux d'Anjou dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Dans ce même délai, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes. ce dernier peut aussi être saisi par les personnes physiques et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public et non représentées par un avocat par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Considérant qu'à défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le Maire peut par décision motivée faire procéder d'office à l'exécution des travaux conformément à l'article L511-20 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 – Il sera procédé d'office à partir du 14 avril 2025 à 8h00 aux mesures suivantes :

- démolition complète de l'immeuble appartenant à M. Yannick BIGOT et Mme Natacha BIGOT née GUEVEL, situé au 4, rue du Vivier à Sceaux d'Anjou, parcelle cadastrée section C n°979.

ARTICLE 2 – Les frais avancés par la Commune, détaillés ci-dessous, au titre des mesures faisant l'objet du présent arrêté seront recouverts contre Monsieur Yannick BIGOT et Madame Natacha BIGOT née GUEVEL, propriétaires de l'immeuble en cause et conformément au jugement n°RG 24/2775 du président du Tribunal Judiciaire d'Angers selon la procédure accélérée au fond rendu en date du 23 janvier 2025 :

- Frais de démolition : 31 727,76 €,
- Frais d'expertise réalisée par M. BICHET : 1 315,86 €,
- Frais irrépétibles (article 700 du Code de Procédure Civile) : 2 000,00 €.

ARTICLE 3 – Le présent arrêté est notifié aux personnes 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 ainsi que par affichage sur l'immeuble en question.

ARTICLE 4 – M. le Secrétaire Général de Mairie et M. le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera rendu exécutoire après publication et notification, et transmission au représentant de l'État dans le département.

ARTICLE 5 – 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 12 mars 2025

Le Maire,

Joël ESNAULT



En cas de contestation, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Sceaux d'Anjou dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Dans ce même délai, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes, ce dernier peut aussi être saisi par les personnes physiques et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public et non représentées par un avocat par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Tél : 02.41.93.30.30

Email : mairie@sceauxdanjou.fr