



ARRÊTÉ MUNICIPAL TEMPORAIRE

AUTORISATION D'ENTREPRENDRE DES TRAVAUX

MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE URGENTE

Portant mise en demeure

SAINT-MAUDAN

Portant interdiction d'Accès au 09 Rue Principale

Portant autorisation d'occuper le domaine public

Portant permission de voirie et de circulation

Le Maire de la Commune de Saint-Maudan,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des collectivités locales, complétée et modifiée ;

Vu la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'état ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L1111.1 à L1111.6 et 2131-1 à L.2215-1 ;

Vu le Code Général des Propriétés des Personnes Publiques et notamment les articles L2122-1 à L2125-1, L2212-1, L2212-2, L2213-1 à L 2213.-3 et L3111.1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-19 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4, L.541-1 et suivants et R511-1 à R511-13

Vu le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment son article L.113-2 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.362-1 et suivants et R.362-1 et suivants,

Vu l'article R.610-5 du Code Pénal,

Vu l'arrêté interministériel du 24 novembre 1967 modifié relatif à la signalisation des routes et autoroutes ;

Vu le Code de la route et l'instruction interministérielle sur la signalisation routière approuvée par l'arrêté du 6 novembre 1992,

Vu le rapport dressé par M. MARTIN-RIVIERE, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de Rennes en date du 30 octobre 2025 concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la demande en date du 09/01/2026, par laquelle M. TANGUY Nicolas pour l'entreprise TANGUY CONSTRUCTION demeurant 1 Le Cosquer 22530 SAINT-CONNEC demande l'autorisation pour la réalisation de travaux sur le domaine public et plus particulièrement au 9 Rue Principale à partir du 09/01/2026 pour 42 jours calendaires :

- Démolition du Bâtiment 09 Rue Principale.

- occupation du domaine public sur ouvrages existants et ouvrages divers.

- Dépôt de matériaux nécessaires à un chantier dont une grue et / ou Stationnement provisoire d'engins.

- Suppression de 2 voies de circulation existantes pour création d'une déviation par le parking de l'église de Saint-Maudan avec création d'une seule voie avec alternat par feux tricolores.

Vu le Constat d'état des lieux d'avant travaux de démolition de l'ancien restaurant en agglomération de la commune de Saint-Maudan Route Départementale 41 réaliser et signé des trois partie.

Vu l'Avis favorable de l'Agence Technique Départementale (ATD) de Loudéac.

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que :

Afin de sécuriser les lieux, il apparaît nécessaire, afin de mettre un terme à ce phénomène de poussée sur la maçonnerie à :

- la dépose de la couverture,
- la dépose de la charpente,
- la démolition du pignon depuis le niveau des façades rue et arrière.
- Il sera nécessaire de créer un chainage sur la maçonnerie des murs de façade ainsi qu'un chainage rampant sur les pignons
- après remontage en maçonnerie du pignon actuellement déformé,

- Puis réfection de la charpente, et pose de la nouvelle couverture. Ces travaux nécessiteront la réalisation d'une plateforme de travail sur le plancher des combles. Les lames de plancher actuel, très vermoulues, ne sont pas à même de supporter le poids des intervenants.
- La déformation du bâtiment en cause est en cours depuis au moins 2010 comme le montrent les vues extraites du site GoogleMaps. Il n'y a pas, selon l'expert, un risque imminent d'effondrement de la maçonnerie du pignon.
- Cependant l'évolution est inéluctable et l'effondrement de la couverture est susceptible d'intervenir à tout moment suite à l'affaissement d'une pièce maîtresse de la charpente qui est en très mauvais état. Le danger est manifeste pour les éventuels occupants.
Il apparaît nécessaire de procéder sans délai à la dépose de la couverture -charpente afin de faire cesser la poussée sur la maçonnerie du pignon. Toutes précautions devront être prises par les entreprises intervenantes afin de créer un environnement de travail sécurisé. Il est préconisé de maintenir les barrières sur la voie de circulation afin de protéger le public quoiqu'il n'y ait selon l'expert pas de risque imminent pour les personnes passant sur la voie publique. Le risque est cependant manifeste pour les éventuelles personnes qui pénètrent dans le bâtiment ;

Considérant que cette situation compromet la sécurité des occupants et/ou des tiers dû à : « l'effondrement de la couverture est susceptible d'intervenir à tout moment suite à l'affaissement d'une pièce maîtresse de la charpente qui est en très mauvais état. Le danger est manifeste pour les éventuels occupants ».

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé à 3 mois ;

Considérant qu'il est nécessaire en raison de la mise en sécurité - procédure urgente, d'interdire l'accès au site 09 Rue Principale à toute personne autre que les personnes dûment diligentées par le Maire,

Seule l'entreprise TANGUY Construction est donc autorisé à accéder et à entreprendre les travaux les demandés en respectant toutes les mesures de sécurité comme le prévoit la réglementation.

Considérant que par mesure de sécurité, il est nécessaire de réglementer la circulation à partir du 09/01/2026 à 09h00 pour une durée de 51 jours, afin de réaliser les travaux demandées au propriétaire par la mairie de Saint-Maudan du bâtiment au 9 Rue Principale 22600 Saint-Maudan: aux abords et au droit du chantier, sur le domaine public d'une partie de l'agglomération de la commune de Saint-Maudan ;

Considérant la nécessité de mettre en sécurité les lieux pour la sécurisation du bâtiment demandé par la commune de Saint-Maudan sur le domaine privée et avec occupation du domaine public et trottoirs ;

Considérant que par mesure de sécurité, il est nécessaire de réglementer la circulation pendant toute la durée des travaux.

- Notamment de mettre en place une circulation alternée pour les véhicules légers et pour les poids lourds par la pose de 3 feux alternés conformément à la réglementation, la location actuellement des feux tricolore facturé par LOCARMOR à la commune de SAINT-MAUDAN passera à la charge de l'entreprise TANGUY CONSTRUCTION, qui lui a été notifié lors du constat des lieux de chaussée le 07-01-2026.

- La fourniture, la pose de la signalisation temporaire ainsi que le suivi sera à la charge de l'entreprise TANGUY CONSTRUCTION de Saint-Conneec.

- Il convient de mettre en place un itinéraire de déviation par le parking de l'église validé par l'ATD de Loudéac, la municipalité de Saint-Maudan et l'entreprise TANGUY CONSTRUCTION. Il est précisé que l'ATD ne pourra pas être tenue responsable des dégradations qui pourraient survenir par la mise en place de cette déviation et de ses travaux et des désordres subis de types, trous, faïencage ou autres (voir constat réalisé le 07-01-2026). De même, la commune a bien insisté sur le fait qu'en cas de dégâts, désordres et dégradations (de types, trous, faïencage ou autres apparaissant) survenant par la mise en place de cette déviation et de ses travaux de démolition subis sur le parking de l'église et sur la Départementale D41 au niveau des travaux au 9 Rue Principale 22600 SAINT-MAUDAN, de la voirie, des trottoirs, des abords, des pavés, du mobilier urbain et autres, la commune ne pourra pas être tenue responsable des dégradations qui pourraient survenir par la mise en place de cette déviation et de ces travaux de démolition. M. TANGUY précise qu'une clause sera mise dans son contrat avec M. PICHARD Anthony propriétaire du bien situé sis 9 rue Principale afin de définir les responsabilités si des dégradations venaient à survenir pendant ces travaux de démolition et de déviation.

- De mettre en place un changement de trottoirs pour les piétons.

- Le dépassement des véhicules est interdit.

- La vitesse maximale autorisée des véhicules est fixée à 30 km/h et ce dans l'emprise des feux dans la zone à 30 km déjà défini et mise en place par la commune de Saint-Maudan lors des travaux d'aménagement de bourg.

- Il est convenu que l'entreprise TANGUY CONSTRUCTION de Saint-Conneec doit durant l'intégralité du chantier sécuriser la zone de travaux par des barrières de type HETAS, signalisation lumineuse de jour comme de nuit afin de signaler le chantier, mise en place de signalisations temporaires de type K2 avec feux réfléchissants de part et d'autre du chantier. L'éclairage Public sera fonctionnel durant l'intégralité des travaux.

- Il est convenu que l'ATD va mettre à disposition de l'entreprise TANGUY CONSTRUCTION, 85 mètres de balises K16 pour créer un couloir de circulation ainsi que deux panneaux de signalisation temporaire de type K8, ainsi que la mise à disposition d'un anneau de type B2b (interdiction de tourner à droite + mention 3.5 tonnes).

- Il convient d'interdire le stationnement aux véhicules légers et poids lourds aux alentours du chantier et sur la place de l'église de Saint-Maudan;

- Il convient d'interdire de tourner à droite pour les poids lourds et véhicules de plus de 3.5 tonnes, exception est faite pour les transports scolaires pour les véhicules venant de Loudéac et allant vers Gueltas / Saint-Maurice.

- Il conviendra de réaliser un constat d'état des lieux à la fin des travaux.

- Il conviendra pour la sécurité les piétons de mettre une interdiction « La Ruelle des Ifs » de circulation dans les deux sens pour tous véhicules sauf riverains et de réservé cette rue pour le passage et la sécurité des piétons. La municipalité se charge de cette signalisation.

- Et il convient de définir la prise en charge de la fourniture de la signalisation temporaire ainsi que son suivi pendant l'intégralité de la durée des travaux.

ARRÊTE

Article 1 – Autorisation

Il est strictement interdit à toute personne de pénétrer sur le site du 09 Rue Principale 22600 Saint-Maudan et ses abords en raison du risque de péril potentiel sauf autorisation est donné pour l'accès au 9 Rue Principale à l'entreprise TANGUY CONSTRUCTION choisi par M. PICHARD Anthony pour la réalisation des travaux de démolition. Rappel : Le Propriétaire : M. PICHARD Anthony, domicilié à 1 Village Kério à Noyal-Pontivy, propriétaire de l'immeuble sis à 9 Rue Principale – A 422 – situé à 22600 Saint-Maudan

À partir du 09/01/2026 à 9H00 et ce jusqu'au 28 février 2026 23h59 pour une durée de 51 jours :

Seule l'entreprise TANGUY Construction est donc autorisé à accéder et à entreprendre les travaux les demandés en respectant toutes les mesures de sécurité comme le prévoit la réglementation.

Il est demandé de tenir compte du constat réalisé par l'ATD de Loudéac le 07-01-2026 et de la mise en demeure réalisée par l'expert et transmise à l'entreprise TANGUY Construction et au propriétaire M. PICHARD Anthony, du bâtiment, reprenant les mesures suivantes :

Mesures indispensables suivantes :

- la dépose de la couverture,
 - la dépose de la charpente,
 - la démolition du pignon depuis le niveau des façades rue et arrière.
 - Il sera nécessaire de créer un chainage sur la maçonnerie des murs de façade ainsi qu'un chainage rampant sur les pignons
 - après remontage en maçonnerie du pignon actuellement déformé,
 - Puis réfection de la charpente, et pose de la nouvelle couverture.
- > Ces travaux nécessiteront la réalisation d'une plateforme de travail sur le plancher des combles. Les lames de plancher actuel, très vermolues, ne sont pas à même de supporter le poids des intervenants.

Il n'y a pas, selon l'expert, un risque imminent d'effondrement de la maçonnerie du pignon. Cependant l'évolution est inéluctable et l'effondrement de la couverture est susceptible d'intervenir à tout moment suite à l'affaissement d'une pièce maîtresse de la charpente qui est en très mauvais état. Le danger est manifeste pour les éventuels occupants.

• Nous préconisons de maintenir les barrières sur la voie de circulation afin de protéger le public quoiqu'il n'y ait selon nous pas de risque imminent pour les personnes passant sur la voie publique. Le risque est cependant manifeste pour les éventuelles personnes qui pénètrent dans le bâtiment.

Autres mesures indispensables suivantes à respecter :

- Le bénéficiaire est autorisé à occuper le domaine public et à exécuter les travaux énoncés dans sa demande de démolition du bâtiment situé 9 Rue Principale.

- autre - dépôt de matériaux nécessaires à un chantier et / ou Stationnement provisoire d'engin, à charge pour lui de se conformer aux dispositions des articles suivants.

Par mesure de sécurité, il est nécessaire de réglementer la circulation à partir du 09/01/2026 à 09h00 pour une durée de 51 jours et ce jusqu'au 28 février 2026 à 23h59, afin de réaliser les travaux demandées au propriétaire par la mairie de Saint-Maudan du bâtiment au 9 Rue Principale 22600 Saint-Maudan: aux abords et au droit du chantier, sur le domaine public d'une partie de l'agglomération de la commune de Saint-Maudan ;

Considérant la nécessité de mettre en sécurité les lieux pour la sécurisation du bâtiment demandé par la commune de Saint-Maudan sur le domaine privée et avec occupation du domaine public et trottoirs ;

Par mesure de sécurité, il est nécessaire de réglementer la circulation pendant toute la durée des travaux.

- Notamment de mettre en place une circulation alternée pour les véhicules légers et pour les poids lourds par la pose de 3 feux alternés conformément à la réglementation, la location actuellement des feux tricolore facturé par LOCARMOR à la commune de SAINT-MAUDAN passera à la charge de l'entreprise TANGUY CONSTRUCTION, qui lui a été notifié lors du constat des lieux de chaussée le 07-01-2026.

- La fourniture, la pose de la signalisation temporaire ainsi que le suivi sera à la charge de l'entreprise TANGUY CONSTRUCTION de Saint-Conneç.

- Il convient de mettre en place un itinéraire de déviation par le parking de l'église validé par l'ATD de Loudéac, la municipalité de Saint-Maudan est l'entreprise TANGUY CONSTRUCTION. Il est précisé que l'ATD ne pourra pas être tenue responsable des dégradations qui pourraient survenir par la mise en place de cette déviation et de ses travaux et des désordres subis de types, trous, faïencage ou autres (voir constat réalisé le 07-01-2026). De même, la commune a bien insisté sur le fait qu'en cas de dégâts, désordres et dégradations (de types, trous, faïencage ou autres apparaissant) survenant par la mise en place de cette déviation et de ses travaux de démolition subis sur le parking de l'église et sur la Départementale D41 au niveau des travaux au 9 Rue Principale 22600 SAINT-MAUDAN, de la voirie, des trottoirs, des abords, des pavés, du mobilier urbain et autres, la commune ne pourra pas être tenue responsable des dégradations qui pourraient survenir par la mise en place de cette déviation et de ses travaux de démolition. M. TANGUY précise qu'une clause sera

mise dans son contrat avec M. PICHARD Anthony propriétaire du bien situé sis 9 rue Principale afin de définir les responsabilités si des dégradations venais à survenir pendant ses travaux de démolition et de déviation.

- De mettre en place un changement de trottoirs pour les piétons.
- Le dépassement des véhicules est interdit.
- La vitesse maximale autorisée des véhicules est fixée à 30 km/h et ce dans l'emprise des feux dans la zone à 30 km déjà défini et mise en place par la commune de Saint-Maudan lors des travaux d'aménagement de bourg.
- Il est convenu que l'entreprise TANGUY CONSTRUCTION de Saint-Conneç doit durant l'intégralité du chantier sécuriser la zone de travaux par des barrières de type HETAS, signalisation lumineuse de jour comme de nuit afin de signaler le chantier, mise en place de signalisations temporaires de type K2 avec feux réfléchissants de part et d'autre du chantier. L'éclairage Public sera fonctionnel durant l'intégralité des travaux.
- Il est convenu que l'ATD va mettre à disposition de l'entreprise TANGUY CONSTRUCTION, 85 mètres de balises K16 pour créer un couloir de circulation ainsi que deux panneaux de signalisation temporaire de type K8, ainsi que la mise à disposition d'un anneau de type B2b (interdiction de tourner à droite + mention 3.5 tonnes).
- Il convient d'interdire le stationnement aux véhicules légers et poids lourds aux alentours du chantier et sur la place de l'église de Saint-Maudan;
- Il convient d'interdire de tourner à droite pour les poids lourds et véhicules de plus de 3.5 tonnes, exception est faite pour les transports scolaires pour les véhicules venant de Loudéac et allant vers Gueltas / Saint-Maurice.
- Il conviendra de réaliser un constat d'état des lieux à la fin des travaux.
- Il conviendra pour la sécurité les piétons de mettre une interdiction « La Ruelle des Ifs » de circulation dans les deux sens pour tous véhicules sauf riverains et de réservé cette rue pour le passage et la sécurité des piétons. La municipalité se charge de cette signalisation.
- Et il convient de définir la prise en charge de la fourniture de la signalisation temporaire ainsi que son suivi pendant l'intégralité de la durée des travaux.

- Le bénéficiaire est autorisé à occuper le domaine public et les trottoirs pendant toutes la durée des travaux demandés par la commune de Saint-Maudan, à charge pour lui de se conformer aux dispositions des articles suivants.
- Permission de voirie et de circulation est donné afin de sécuriser les lieux, il est nécessaire de réglementer la circulation pendant toute la durée de mise en sécurité – procédure d'urgence et démolition du bâtiment.
- Notamment de mettre en place une circulation alternée pour les véhicules légers et pour les poids lourds par la pose de feux alternés.
- De mettre en place un changement de trottoirs pour les piétons.
- Le dépassement des véhicules est interdit.
- La vitesse maximale autorisée des véhicules est fixée à 30 km/h.
- Et il convient d'interdire le stationnement aux véhicules légers et poids lourds aux alentours du chantier.

Article 2 : Autorisation spécifique

Par dérogation aux dispositions de l'article 1^{er}, cette interdiction ne s'applique pas aux personnes dûment diligentées par le Maire. Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci.

NB : Il est nécessaire d'obtenir l'autorisation du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond pour procéder à la démolition complète en travaux d'office.

Le travaux ne pourront se prolonger pour une durée supérieure à celle indiquée dans le présent arrêté. La voirie, les abords, les pavés, le mobilier urbain et autres dégradations et désordres devront être rétablis dans leur état initial comme stipulé dans le constat de l'ATD du 07-01-2026.

Article 3 - Sécurité et signalisation de chantier

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le bâtiment, devra être entièrement évacué par ses occupants immédiatement,

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, le bâtiment est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter dès la notification de l'arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

Cette interdiction sera matérialisée sur place par l'affichage du présent arrêté, l'apposition de pancartes et la mise en œuvre de clôtures.

La circulation de tous les véhicules légers et des poids lourds s'effectuera de la manière suivante :

- Notamment de mettre en place une circulation alternée pour les véhicules légers et pour les poids lourds.

De mettre en place un changement de trottoirs pour les piétons.

- Le dépassement des véhicules est interdit.

- La vitesse maximale autorisée des véhicules est fixée à 30 km/h

- Et il convient d'interdire le stationnement aux véhicules légers et poids lourds aux alentours du chantier;

Le bénéficiaire devra signaler son chantier conformément aux dispositions suivantes en vigueur.

À charge pour l'entreprise TANGUY CONSTRUCTION de se conformer au présent arrêté, et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour son application, notamment par l'apposition de panneaux nécessaires à la sécurité au droit et aux abords du chantier.

Cette signalisation sera maintenue en permanence en bon état, adaptée dans pendant les interruptions et enlevée à la fin des travaux par :

- l'entreprise TANGUY CONSTRUCTION de Saint-Conneç chargé du chantier.

Elle se conforme aux prescriptions de l'instruction interministérielle sur la signalisation temporaire approuvée par l'arrêté du 06 novembre 1992 modifiée et complétée.

Article 4 - Implantation ouverture de chantier et récolement

Le présent arrêté ne pourra excéder le 28 février 2026 soit une durée de 51 jours, sauf si les travaux de mise en sécurité n'étaient pas réalisés dans ce délai auquel cas une prolongation de cette arrêté serait demandée.

L'interdiction à toute personne de pénétrer sur le site du 09 Rue Principale 22600 Saint-Maudan et ses abords, en raison de la mise en sécurité et procédure urgente, commence dès le 09 janvier 2026, excepté pour l'entreprise TANGUY qui est autorisé à accéder au chantier. La conformité des travaux sera contrôlée par le gestionnaire de la voirie et l'ATD de Loudéac au terme du chantier.

L'ouverture de chantier est fixée au 09 janvier 2026. comme précisé dans la demande.

Article 5 – Responsabilité

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également possible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Cette autorisation est délivrée à titre personnel et ne peut être cédée. Son titulaire est responsable tant vis-à-vis de la collectivité représentée par le signataire que vis-à-vis des tiers, des accidents de toute nature qui pourraient résulter de la réalisation de ses travaux ou de l'installation de ses biens mobiliers.

Dans le cas où l'exécution de l'autorisation ne serait pas conforme aux prescriptions techniques définies précédemment, le bénéficiaire sera mis en demeure de remédier aux malfaçons, dans un délai au terme duquel le gestionnaire de la voirie se substituera à lui.

Les frais de cette intervention seront à la charge du bénéficiaire et récupérés par l'administration comme en matière de contributions directes. Il se devra d'entretenir l'ouvrage implanté sur les dépendances domaniales, à charge pour lui de solliciter l'autorisation d'intervenir pour procéder à cet entretien, du signataire du présent arrêté.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Toute infraction aux dispositions du présent arrêté sera constatée et poursuivie conformément aux lois et règlements en vigueur.

LE FAIT POUR TOUT CONDUCTEUR, DE NE PAS RESPECTER LES INDICATIONS RÉSULTANT DE LA SIGNALISATION ROUTIÈRE MISE EN PLACE RÉGLEMENTAIREMENT, EXPOSERA LE CONTREVENANT À ÊTRE RÉPRIMÉ PAR UNE CONTRAVICTION CONFORMÉMENT AUX TEXTES ÉDICTÉS PAR LE CODE DE LA ROUTE.

Article 6 - Validité et renouvellement de l'arrêté remise en état des lieux

Si la personne mentionnée à l'article 1, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer la commune. La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par l'intervention d'une personne instruite dans le domaine du bâtiment, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

La présente autorisation est délivrée à titre précaire et révocable, et ne confère aucun droit réel à son titulaire : elle peut être retirée à tout moment pour des raisons de gestion de voirie sans qu'il puisse résulter, pour ce dernier, de droit à indemnité.

En cas de révocation de l'autorisation ou au terme de sa validité en cas de non-renouvellement, son bénéficiaire sera tenu, si les circonstances l'exigent, de remettre les lieux dans leur état primitif dans le délai d'un mois à compter de la révocation ou du terme de l'autorisation. Passé ce délai, en cas d'inexécution, procès-verbal sera dressé à son encontre, et la remise en état des lieux sera exécutée d'office aux frais du bénéficiaire de la présente autorisation. Le gestionnaire de voirie se réserve le droit de demander le déplacement des ouvrages autorisés aux frais de l'occupant, dès lors que des travaux de voirie s'avéreront nécessaires.

Article 7 – Notification

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Article 8 - Publication et affichage

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de Saint-Maudan. Le Maire et la Gendarmerie sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de faire appliquer le présent arrêté.

ARTICLE 9 – Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rennes, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Fait à Saint-Maudan, le 08/01/2026

Le Maire,
Maryline JAOUEN



Diffusions

Le bénéficiaire pour attribution ;

La commune de **Saint-Maudan** pour affichage et publication ;

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 modifiée par la loi 96-142 du 21/02/1996 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la mairie ci-dessus désignée

Annexe : textes

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 184-1.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L.184-1, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des [dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil](#).

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de [l'article L. 521-3-2](#).

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article [L. 521-3-1](#) sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à [l'article L. 521-3-2](#). Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de [l'article 1724 du code civil](#) ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par [l'article L. 303-1](#) ou dans une opération d'aménagement au sens de [l'article L. 300-1](#) du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de [l'article L. 441-2-3](#).

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux [articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2](#).

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de [l'article L. 521-3-2](#), le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L. 521-3-4

Dans les cas prévus à [l'article L. 521-1](#) et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

Article L. 521-4

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des [articles L. 521-1 à L. 521-3-1](#), de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropre à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de [l'article L. 521-2](#) ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II.-Les personnes physiques encourrent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par [l'article 121-2 du code pénal](#), des infractions définies au présent article encourrent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'[article 131-38 du code pénal](#), les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de [l'article 131-39](#) du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourtent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'[article 131-39](#) du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'[article L. 651-10](#) du présent code.