

Le Maire de la Ville de Vannes

Ville de Vannes

Morbihan

Direction générale des Services

**Arrêté municipal portant interdiction
d'accès partielle au local du rez-de-
chaussée**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2212-1, L2212-2 et L2212-4 ;

Vu le diagnostic architectural du cabinet Antak réalisé en octobre 2022, alertant sur des désordres structurels majeurs en cave (détérioration du mortier de liaison des maçonneries, pourrissement des solives en ancrage, pulvérulence des voûtains, attaque d'insecte xylophage), préconisant une mission de maîtrise d'oeuvre et des travaux de confortement à engager dans les meilleurs délais ;

Vu le rapport de diagnostic sanitaire réalisé par NEOVIDA, dans le cadre de mission d'expertise, remis le 10 janvier 2023, mettant en évidence des désordres au niveau du plancher bois du rez-de-chaussée haut des caves et d'un tassement sous les poteaux ;

Vu le rapport d'analyse parasitaire réalisé par ABARCO, en date du 14 décembre 2022, observant la présence de de vrillettes des bibliothèques et de polypore des caves dans les échantillons transmis ;

Vu la visite réalisée par le cabinet Urbanis, le 22 juin 2023, constatant des désordres structurels du plancher bois du rez-de-chaussée haut des caves et de la façade Nord, ainsi qu'une fuite d'eau toujours active en cave (depuis au moins un an) ;

Vu le courrier du maire du 21 juillet 2023 informant le syndicat des copropriétaires de l'intention du maire de prendre un arrêté de mise en sécurité prescrivant des travaux à réaliser dans un délai contraint et sollicitant ses observations,

Vu le courrier de réponse du 12 septembre 2023 par lequel le syndicat des copropriétaires s'engage sur la réalisation des travaux de mise en sécurité et sur un calendrier de réalisation,

Considérant que la procédure de mise en sécurité engagée sur le fondement des articles L511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation peut être suspendue pour tenir compte des engagements pris par le syndicat, sous réserve du respect du calendrier indiqué et de la production en temps utile des justificatifs correspondants,

Considérant toutefois le danger particulier tenant à l'utilisation du rez-de-chaussée du local commercial situé directement au-dessus du plancher bois haut des caves, lequel présente un défaut structurel avéré susceptible d'être accru par l'humidité généré par l'activité de spa ;

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres à ce jour, il convient d'interdire l'accès du spa à toute personne à effet immédiat, et d'ordonner la mise à l'arrêt des équipements s'y trouvant;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville.

ARRETE

Article 1

La SCI VILLA ZEN (SIRET : 50270488500016), représentée par M. EVENO, propriétaire et exploitant du local commercial situé au rez-de-chaussée (SPA) de l'immeuble sis 8 Place Gambetta à Vannes, cadastré BS 185, est mis en demeure :

- De fermer l'accès du local servant de SPA (douche, hammam, jacuzzi, ...) à toute personne et d'arrêter le fonctionnement des équipements s'y trouvant, **jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité du plancher haut de la cave** (remplacement de la poutre endommagée et du sol)

Article 2

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire exploitant du local par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie où est situé l'immeuble.

Article 3

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Article 5

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.

Vannes, le 20/11/2023



Pour le Maire et par délégation,
Le Maire-Adjoint,

Fabien LE GUERNEVÉ