

N°2506678

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ASSOCIATION COSTOUR,
POUMON VERT EN FINISTÈRE
et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Marie Thalabard
Juge des référés

La juge des référés

Ordonnance du 22 octobre 2025

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 3 et 15 octobre 2025, l'association Costour, Poumon Vert en Finistère (CPV), le groupe national de surveillance des arbres (GNSA), l'association Agir pour le vivant et les espèces sauvages (AVES France), M. I... F... et Mme D... E..., M. et Mme C... et B... H..., M. J... A..., représentés par Me Théodore Catry, demandent au juge des référés :

1°) de suspendre, sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, l'exécution de l'arrêté n°404/2025 du 25 août 2025 portant mise en sécurité ordinaire des bâtiments « Maner Coz », situé au lieu-dit Coataudon sur le territoire de la commune de Guipavas ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Guipavas la somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- l'association CPV et l'association AVES France ont intérêt à agir contre l'arrêté préfectoral du 23 juin 2025, eu égard à leurs objets statutaires respectifs, l'association AVES France étant, également, agréée au titre de l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;

- *Sur l'urgence* :

- la démolition des bâtiments Maner Coz est imminente, compte tenu de l'ampleur du défrichement déjà intervenu et de l'information parue dans la presse locale ;

- *Sur l'existence d'un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté contesté* :

- il a été signé par le premier adjoint au maire, sans qu'il ne soit établi que ce dernier a été régulièrement habilité à cet effet ;

- il n'a fait l'objet d'aucune notification par remise de lettre contre signature, ainsi que le prévoient les dispositions de l'article R. 511-8 du code de la construction et de l'habitation ;

- il est entaché d'une erreur d'appréciation s'agissant de l'état de danger de l'édifice, en l'absence de précisions suffisantes sur les désordres affectant l'immeuble propres à caractériser un danger au sens de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- l'absence totale d'occupation des bâtiments, conjuguée à l'obstruction complète des accès, exclut en l'espèce la caractérisation d'un risque pour la sécurité des personnes ;
- il est entaché d'une erreur d'appréciation s'agissant de la nature des travaux ordonnés, dès lors qu'il n'est pas démontré que l'état des bâtiments litigieux est de nature à rendre toute réparation techniquement impossible, que l'argument selon lequel la reconstruction sera moins coûteuse que la réhabilitation ne peut seul fonder la mesure de démolition litigieuse et que la condamnation des accès aux bâtiments, en l'absence de risque pour la sécurité publique, suffisait ;
- la démolition des bâtiments n'apparaît ni nécessaire, ni proportionnée.

Par un mémoire en défense, enregistré le 14 octobre 2025, la commune de Guipavas, représentée par Me Julien Bonnat, conclut :

1°) à titre principal, à l'irrecevabilité de la requête ;

2°) à titre subsidiaire, au rejet de la requête comme non fondée ;

3°) à ce qu'il soit mis à la charge *in solidum* des requérants la somme de 5 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable, en ce qu'elle est présentée par trois associations qui ne justifient pas d'un intérêt à agir contre l'arrêté de mise en sécurité du maire de Guipavas et par des particuliers qui ne sont ni locataires des bâtiments en litige, ni propriétaires d'un bien immobilier impacté par les travaux de démolition ;
- la seule urgence caractérisée est celle consistant à procéder à la démolition des bâtiments litigieux, dont la fragilité structurelle ne fait aucun doute, dès lors qu'ils présentent des risques très importants pour les personnes qui occuperaient les lieux ;
- le premier adjoint au maire qui a signé l'arrêté contesté a été régulièrement habilité à cet effet par arrêté du 28 mai 2020 et était, en tout état de cause, compétent, en l'absence du maire, en application des dispositions de l'article L. 2122-17 du code général des collectivités territoriales ;
- le maire n'a commis aucune erreur d'appréciation s'agissant d'une part, de l'état de danger de l'édifice, le compte-rendu du rapport d'avis technique établi le 16 juillet 2025 mentionnant un état de dégradation avancé des trois bâtiments, et d'autre part, de la nature des travaux ordonnés ;
- Brest Métropole, propriétaire des bâtiments concernés par l'arrêté de mise en sécurité, a donné son accord pour procéder à leur démolition.

Par un mémoire en défense, enregistré le 14 octobre 2025, Brest Métropole, représentée par Me Vianney Cuny, conclut :

1°) à titre principal, à l'irrecevabilité de la requête ;

2°) à titre subsidiaire, au rejet de la requête ;

3°) à ce qu'il soit mis solidairement à la charge des requérants la somme de 5 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable, en ce que ni les associations requérantes, ni les personnes physiques requérantes ne justifient de leur intérêt à agir pour contester l'arrêté en litige ;

- l'urgence à suspendre l'arrêté préfectoral du 23 juin 2025 n'est pas démontrée, dès lors que :

- les bâtiments en litige présentent une faiblesse structurelle faisant peser un risque sérieux d'effondrement, constaté par un rapport d'avis technique émis par la commune de Guipavas ;

- la présence de tiers sur le site destiné à accueillir le projet de stade en vue d'y installer une zone à défendre ainsi que la fréquentation régulière des lieux justifient les opérations de démolition ordonnées par le maire de Guipavas dans le but d'assurer la sécurité publique et de prévenir toute nouvelle tentative d'intrusion ;

- les travaux de désamiantage préalables à la démolition ont été réalisés entre le 6 et le 8 octobre 2025 et ont conduit au retrait des matériaux contenant de l'amiante, situés notamment dans les toitures et les charpentes, ce qui menace d'accentuer les faiblesses structurelles du bâti ;

- le maintien des bâtiments en l'état fait peser un risque sérieux pour la sécurité des personnes, en raison de possibilités d'effondrement, ce qui justifie la réalisation des travaux de démolition dans les plus brefs délais ;

- cette opération de démolition est décorrélée des travaux réalisés dans le cadre du projet de l'Arkéa Park et des aménagements viaires afférents et est exclusivement destinée à mettre en sécurité le site ;

- l'installation d'une « zone à défendre » sur l'emprise du projet de l'Arkéa Park a profondément modifié l'état initial du site, tout particulièrement aux abords de Maner Coz dont le bâti était occupé par les militants, ainsi que cela ressort de l'expertise réalisée par le bureau d'études Biotope suite à sa visite du site le 16 juillet 2025 ;

- l'impact des travaux de démolition peut être considéré comme nul à négligeable, au vu de l'absence d'espèces protégées recensées sur le site, de la faible valeur écologique des milieux concernés et de la mise en œuvre de bonne pratique de chantier ;

- bien que la nécessité d'une dérogation au titre de l'article L. 411-2 du code de l'environnement ne soit pas avérée, faute de risque suffisamment caractérisé pour la biodiversité protégée, elle a demandé au préfet du Finistère de bénéficier de la dérogation accordée par arrêté préfectoral du 23 juin 2025 au titre de l'atteinte aux espèces protégées ;

- les travaux de démolition des bâtiments en ruine Maner Coz étaient initialement intégrés dans le périmètre du dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées déposé par la société Frouven Park ;

- il existe une véritable urgence à poursuivre les travaux de mise en sécurité du site en procédant à la démolition des bâtiments Maner Coz d'ici à la fin du mois d'octobre, d'autant qu'une entreprise de travaux est d'ores et déjà mobilisée sur le site et demeure en attente de l'autorisation d'intervenir ;

- les effets attendus des travaux restant à effectuer dans le cadre de la mise en sécurité du site n'apparaissent pas susceptibles de porter une atteinte suffisamment grave et immédiate aux intérêts défendus par les associations requérantes, en l'absence d'espèces protégées dans les bâtiments à démolir ;

- le moyen tenant à l'existence d'un doute sérieux quant à la légalité de la décision en litige doit être écarté, dès lors que :

- le premier adjoint au maire de la commune de Guipavas a reçu une délégation de fonctions, par arrêté du 28 mai 2020, régulièrement publié ;

- l'arrêté de mise en sécurité contesté lui a été notifié, en sa qualité de propriétaire des lieux, par lettre recommandée avec accusé de réception le 1^{er} septembre 2025, et a été affiché en mairie ainsi que sur le terrain ;

- l'arrêté en litige n'est entaché d'aucune erreur d'appréciation, en ce que le compte rendu du rapport d'avis technique du 16 juillet 2025 évoque bien un état de dégradation avancé des trois

bâtiments, que la circonstance que les bâtiments sont inoccupés n'empêche pas les intrusions et les occupations par des squatteurs et que le risque d'affaissement et d'effondrement des bâtiments est caractérisé ;

- elle a donné son accord pour procéder à la démolition des bâtiments.

La procédure a été communiquée au préfet du Finistère, à la société Frouven Park et à Brest Métropole aménagement, qui n'ont pas fait valoir d'observations.

Vu :

- la requête n° 2506679 enregistrée le 3 octobre 2025 par laquelle l'association CPV et autres demandent l'annulation de l'arrêté n°404/2025 du 25 août 2025 du maire de Guipavas ;
- les autres pièces du dossier.

Vu :

- la directive 92/43/CEE du conseil du 31 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code de l'environnement ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de justice administrative.

Le président du tribunal a désigné Mme Thalabard, première conseillère, pour statuer sur les demandes de référé.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique du 15 octobre 2025 à 15h, tenue en présence de M. Josserand, greffier :

- le rapport de Mme Thalabard,
- les observations de Me Catry, représentant les requérants, qui maintient ses conclusions par les mêmes moyens, en précisant notamment que :

- ♦ il a été suffisamment justifié, dans le cadre d'une instance en référé, de l'intérêt à agir notamment de l'association AVES France,

- ♦ l'urgence est caractérisée dès lors que des opérations de débroussaillage et de travaux ont débuté et n'ont été interrompues que dans l'attente de l'issue de la présente instance et que les travaux qui vont reprendre sont susceptibles de causer un préjudice potentiellement irréversible aux espèces animales protégées présentes sur le site ;

- ♦ il existe un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté de mise en sécurité en litige, dès lors que la démolition ne doit être retenue qu'en l'absence d'autres solutions possibles, que le principe de proportionnalité aurait dû conduire à se contenter de fermer les accès aux sites, que la procédure mise en œuvre s'est dispensée de toute réflexion sur la technique qui aurait permis d'aller jusqu'à la démolition ;

- les observations de Me Bonnat, représentant la commune de Guipavas, qui confirme ses écritures en défense, en soulignant que l'arrêté de mise en sécurité permet d'accélérer des travaux qui étaient initialement prévus dans le cadre des travaux de construction du stade, qu'en raison de l'altération des milieux aux abords des bâtiments, résultant de l'intrusion sur le site au cours de l'été, les travaux ne porteront pas une atteinte grave à la biodiversité, que dans ce contexte de démolition programmée des bâtiments, rien ne justifiait de financer des mesures visant à conforter les bâtis,

d'autant en l'absence de toits, les bâtis ne peuvent plus être clos, que les risques d'effondrement des bâtiments font peser une responsabilité, y compris pénale, sur le maire, qu'en tout état de cause, les requérants ne justifient d'aucun intérêt à contester la proportionnalité des mesures de mise en sécurité qui ont été retenues ;

- les observations de Me Cuny et de Me Ceccarelli-Le Guen, représentant Brest Métropole, qui persistent en leurs conclusions écrites, en rappelant notamment que les intrusions sur le site au cours de l'été, compte tenu de leur ampleur, ont fait fuir les espèces animales protégées, que la mise en œuvre de mesures de compensation permet d'éviter que les opérations de travaux portent une atteinte grave et immédiate à l'environnement, que les travaux sont réalisés conformément au calendrier préconisé par le bureau d'études Biotopie, que toutefois, le débroussaillage auquel il a été procédé accroît désormais les risques d'une nouvelle installation de militants, le site étant désormais plus facilement accessible, que la démolition des bâtiments se fait avec son accord, de sorte que les requérants ne peuvent utilement se prévaloir d'une jurisprudence relative à la proportionnalité des mesures prescrites au titre de la mise en sécurité des bâtiments destinée à protéger le propriétaire.

Mme G..., représentant le préfet du Finistère, et Me Calvet-Baridon, représentant la société Frouven Park, présentes, n'ont pas formulé d'observations orales.

Brest Métropole aménagement n'était ni présente, ni représentée.

La clôture de l'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience.

Considérant ce qui suit :

1. Par arrêté du 25 août 2025, le maire de la commune de Guipavas (Finistère) a, pour la mise en sécurité ordinaire des bâtiments Maner Coz, situés au lieu-dit Coataudon sur le territoire communal, mis en demeure Brest Métropole, en sa qualité de propriétaire, de prendre les mesures nécessaires, dans un délai de trois mois, pour interdire l'accès aux bâtiments et procéder à leur démolition. L'association Costour, Poumon vert en Finistère (CPV), le groupe national de surveillance des arbres (GNSA) et l'association Agir pour le vivant et les espèces sauvages (AVES France), auxquelles se sont associées plusieurs particuliers se déclarant domiciliés à Guipavas, ont saisi le tribunal d'un recours en annulation contre cet arrêté du 25 août 2025 du maire de la commune de Guipavas et, dans l'attente du jugement au fond, ils demandent au juge des référés d'en suspendre l'exécution.

Sur les conclusions aux fins de suspension :

2. Selon l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision ou de certains de ces effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision. (...)* ».

3. D'une part, aux termes de l'article L. 2213-24 du code général des collectivités territoriales : « *Le maire prescrit la réparation ou la démolition des murs, bâtiments, édifices ou monuments funéraires menaçant ruine dans les conditions prévues au chapitre Ier du titre Ier du livre V du code de la construction et de l'habitation.* ».

4. D'autre part, l'article L. 511-1 du code de la construction et de l'habitation précise que : *« La police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations est exercée dans les conditions fixées par le présent chapitre et précisées par décret en Conseil d'Etat. »*. Aux termes de l'article L. 511-2 de ce code : *« La police mentionnée à l'article L. 511-1 a pour objet de protéger la sécurité et la santé des personnes en remédiant aux situations suivantes : / 1° Les risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants ou des tiers ; (...) »*. Selon l'article L. 511-4 du même code : *« L'autorité compétente pour exercer les pouvoirs de police est : / 1° Le maire dans les cas mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 511-2, sous réserve s'agissant du 3° de la compétence du représentant de l'Etat en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement prévue à l'article L. 512-20 du code de l'environnement ; (...) »*.

5. Enfin, l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation prévoit que : *« L'autorité compétente prescrit, par l'adoption d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, la réalisation, dans le délai qu'elle fixe, de celles des mesures suivantes nécessitées par les circonstances : / 1° La réparation ou toute autre mesure propre à remédier à la situation y compris, le cas échéant, pour préserver la solidité ou la salubrité des bâtiments contigus ; / 2° La démolition de tout ou partie de l'immeuble ou de l'installation ; / 3° La cessation de la mise à disposition du local ou de l'installation à des fins d'habitation ; / 4° L'interdiction d'habiter, d'utiliser, ou d'accéder aux lieux, à titre temporaire ou définitif. / L'arrêté mentionne d'une part que, à l'expiration du délai fixé, en cas de non-exécution des mesures et travaux prescrits, la personne tenue de les exécuter est redevable du paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 511-15, et d'autre part que les travaux pourront être exécutés d'office à ses frais. / L'arrêté ne peut prescrire la démolition ou l'interdiction définitive d'habiter ou d'utiliser que s'il n'existe aucun moyen technique de remédier à l'insalubrité ou à l'insécurité ou lorsque les mesures et travaux nécessaires à une remise en état du bien aux normes de salubrité, de sécurité et de décence seraient plus coûteux que sa reconstruction. (...) »*.

6. L'arrêté en litige, qui met en demeure Brest Métropole, propriétaire des bâtiments Maner Coz, d'interdire l'accès de ces bâtiments et de procéder à leur démolition dans un délai de trois mois est fondé d'une part, sur les dispositions précitées du code de la construction et de l'habitation, ainsi que sur l'article L. 2213-24 du code général des collectivités territoriales, d'autre part, sur le rapport des services techniques de la commune de Guipavas du 16 juillet 2025 constatant un état de dégradation avancé des trois bâtiments, présentant des défauts majeurs de structure, révélés par l'effondrement presque complet des charpentes, couvertures et d'une partie des murs et du plancher, de l'ancien bâtiment d'habitation, avec un risque de chute d'éléments de charpente et d'éléments des murs toujours en place, l'effondrement partiel d'un mur et du poteau soutenant un linteau béton fragilisant la structure de la petite grange et une toiture fragilisée et une conception mitoyenne de la grande grange avec la petite, laissant présager des dommages structurels lors des travaux et enfin, sur le fait que ces désordres affectant les bâtiments compromettent leur solidité et présentent un risque pour la sécurité des personnes amenées à pénétrer dans les bâtiments ou se trouvant à proximité.

7. Au regard des circonstances de l'espèce, et dès lors qu'il résulte notamment de l'instruction que Brest Métropole, propriétaire des bâtiments, a donné son accord aux mesures de mise en sécurité prévues par l'arrêté du 25 août 2025, s'agissant de bâtis qui avaient vocation à être démolis à brève échéance dans le cadre des travaux de construction d'un équipement sportif, le moyen tiré de l'erreur d'appréciation du maire de Guipavas s'agissant tant de l'état de danger des bâtiments que de la nature des travaux à mettre en œuvre n'est pas propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté litigieux.

8. Aucun des autres moyens invoqués par les requérants et analysés dans la présente ordonnance, n'est davantage de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de cet arrêté du maire de Guipavas.

9. L'une des conditions prévues pour l'application de la procédure prévue par l'article L. 521-1 du code de justice administrative n'étant pas remplie, il en résulte que, sans qu'il soit besoin d'examiner la condition tenant à l'existence d'une situation d'urgence et sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées en défense, les conclusions présentées par les requérants aux fins de suspension de l'arrêté du 25 août 2025 du maire de Guipavas doivent être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

10. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées tant par les requérants que par les parties défenderesses au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

ORDONNE :

Article 1^{er} : La requête de l'association CPV et autres est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la commune de Guipavas et par Brest Métropole au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à l'association Costour, Poumon Vert en Finistère (CPV), au groupe national de surveillance des arbres (GNSA), à l'association Agir pour le vivant et les espèces sauvages (AVES France), à M. I... F... et Mme D... E..., à M. et Mme C... et B... H..., à M. J... A..., à la commune de Guipavas, à Brest Métropole, à Brest Métropole aménagement, à la société Frouven Park et au préfet du Finistère.

Fait à Rennes, le 22 octobre 2025.

La juge des référés,

Signé

M. Thalabard

La République mande et ordonne au **préfet du Finistère** en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.