



ARRÊTÉ MUNICIPAL DE MISE EN SÉCURITÉ 20 rue Nationale

Le Maire de la Commune de SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC

N° 38-2026AJ

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

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

Vu les éléments techniques mentionnés dans le rapport du bureau d'étude INGES-BTP, missionné par la Commune de Saint-André-de-Cubzac, en date du 26 janvier 2026, faisant les constants suivants :

- Façades arrière et avant très humides
- Charpente et couverture affaissées
- Structure détremée au niveau de la pièce de vie au rez-de-chaussée-
- Structure sous dimensionnée pour le plancher du niveau supérieur
- Souche de cheminée fissurée

Vu le courrier de l'architecte des bâtiments de France en date du 18 août 2026, acceptant que l'ensemble des mesures conservatoires proposées, dont la démolition, puissent être réalisées au regard de l'état des structures et des altérations constatées, mais ne préjugant pas de l'avis de l'architecte des bâtiments de France au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme ;

Vu le courrier en date du 27 mars 2026 lançant la procédure contradictoire adressé à Mesdames CARNAZZA et COSSON, seules héritières connues de Madame PLESTANT Marie et Madame BEAUMONT Anne Marie – seules propriétaires connues du bien et décédées, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et leur ayant demandé leurs observations dans un délai d'un mois ;

Vu la réponse de Madame CARNAZZA en date du 7 mai 2026 et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique ;

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité ordinaire afin que la sécurité des tiers soit sauvegardée ;

Considérant qu'il n'existe aucun moyen technique de remédier à l'insécurité ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Madame PLESTANT Marie et Madame BEAUMONT Anne Marie, seules propriétaires connues de la parcelle cadastrée section AD n°466, sise 20 rue Nationale à Saint-André-de-Cubzac et leurs ayants droit, Madame COSSON Chantal et Madame CARNAZZA Aurélie, leurs seules héritières connues, résidant 3 impasse de Chapon Roti à Saint-Laurent d'Arce (33240), sont mises en demeure d'effectuer dans un délai de trois mois :

- Les travaux de démolition de l'immeuble ;
- Les travaux de reprise des murs mitoyens (traitement des zones d'ancrage des poutres et mise en place d'un enduit) en s'assurant des bonnes conditions de leur tenue statique et de la purge de tout ciment sur les parties en pierre.

ARTICLE 2 : Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux et de la prescription de démolition, l'immeuble sis 20 rue Nationale est interdit définitivement à l'habitation et à toute utilisation immédiatement.

ARTICLE 3 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 : Le coût des travaux de démolition est estimé sommairement à 40 500 €.

Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du maire pour le montant précisé ci-dessus, en application des articles 2402, 2404 et 2405 du code civil.

Si la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité a été notifiée aux personnes mentionnées à l'article 1, ou à leurs ayants droit, la publication de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l'article 2407 du code civil.

ARTICLE 6 : La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des mesures et travaux prescrits par le présent arrêté.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des mesures et travaux.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R.511-3 du code de la construction et de l'habitation.

Il sera également affiché sur le site internet de la commune.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans le département.

Le présent arrêté est transmis au Procureur de la République, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF/MSA) ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

ARTICLE 10 : 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 de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux, 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.

ARTICLE 11 : Monsieur le Maire de Saint-André-de-Cubzac, Monsieur le commandant de Brigade de Gendarmerie de Saint-André-de-Cubzac et le service de police municipale sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-André-de-Cubzac,

Le 31 août 2026

Le Maire,

Mickaël COURSEAUX

