

JP/LM.0511
ARRETE N° AG2026-0814

Arrêté
Mise en sécurité urgente – 43 Grand Rue

Le MAIRE de BERGERAC,

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 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

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 certificat tacite de permis de démolir 024 037 24 D0007 délivré par le Préfet en date du 11 juillet 2024 ;

VU les rapports et les notes de SIXENSE, d'Eckersley O'Callaghan, de M.Jimenez Miguel, expert près la Cour Administrative de Bordeaux d'Appel de Bordeaux, et d'ID Bâtiment en dates du 20 septembre 2024, 7 octobre 2024, 20 mai 2025 et 21 octobre 2025, constatant l'état structurel du 43 Grand Rue à Bergerac parcelle cadastrée section DN n°31, 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 ;

CONSIDERANT que les colombages porteurs de ce mur s'avèrent, ponctuellement ou dans la partie arrière la plus haute, détruits par l'eau et par d'anciens passages de termites et autres insectes xylophages ;

CONSIDERANT qu'il ressort des rapports susvisés que le mur mitoyen séparatif des deux immeubles (43 et 45 Grand Rue) au niveau du deuxième étage et dans la partie haute soutenant les pannes de la charpente apparaît instable structurellement et sa solidité est certainement compromise,

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des tiers car ce mur mitoyen à colombages menace ruine,

CONSIDERANT qu'il ressort de ces rapports qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : Le bâtiment situé 43 Grand Rue à Bergerac, cadastré section DN n°31, appartenant à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine est déclaré en situation de péril.

ARTICLE 2 : Au vu du danger, il est nécessaire de sécuriser l'espace public et de mettre en place un périmètre de sécurité délimité par des clôtures de chantier de type «vite-clos» au droit du bâtiment et sur une largeur de 1,40 mètre environ, conformément au plan annexé.

- Les barrières ainsi que la signalisation réglementaire seront installées par le Centre Technique Municipal à compter de la date de signature du présent arrêté jusqu'à la réalisation des travaux de sécurisation.
- Le cheminement des piétons, le stationnement et la circulation de tout véhicule seront interdits dans ce périmètre de sécurité qui sera hermétiquement barriéré et balisé.
- La surveillance et le maintien de ce dispositif relèveront des services de la Police Municipale.

ARTICLE 3 : Afin de faire cesser cette situation de péril, le propriétaire mentionné à l'article 1 est mis en demeure d'effectuer, conformément au rapport susvisé :

Dans le délai de quinze jours à réception de l'arrêté :

- la démolition du bâtiment, après confortement structurel du 45 Grand Rue ;
- la reconstruction du mur mitoyen ;

ARTICLE 4 : Faute par le propriétaire mentionné 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 du propriétaire.

ARTICLE 5 : 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 6 : 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 les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place et de fournir tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

ARTICLE 7 : 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. Il sera affiché en mairie de Bergerac ainsi qu'au 43 Grand Rue.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté est transmis :

- à la Préfète du département,
- à la Procureure de la République,
- au Directeur départemental des territoires de Dordogne,
- au service départemental d'incendie et de secours.

ARTICLE 9 : 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 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 :

- soit par courrier : tribunal administratif de Bordeaux, 9 Rue Tastet, CS 21490, 33063 Bordeaux Cedex,
- soit par voie dématérialisée accessible par le site internet <https://citoyens.telerecours.fr>.

Fait à Bergerac, le 21 AVR. 2026

Le Maire



Fabien RUET