



AR Prefecture

016-211602446-20250729-2025_07_28_1-AR
Recu le 31/07/2025
Publié le 31/07/2025
Liberté, Égalité, Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE
NERSAC

ARRÊTÉ MISE EN SECURITE PROCEDURE ORDINAIRE

(risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques n'offrant pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers)

Le Maire de NERSAC,

Vu le code civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 [uniquement en cas d'inscription de privilège au stade de l'arrêté de mise en sécurité, pour les coûts d'hébergement /relogement et/ou de démolition] ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants ;

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 justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1;

Vu la demande en date du 29/07/2025 de l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Vu les éléments techniques mentionnés dans **le rapport en date du 16 juillet 2025** de l'expert Justice Honoraire, Monsieur Marc RAYMOND, nommé par ordonnance du Tribunal Administratif de Poitiers, constatant les désordres suivants dans l'immeuble parcelle cadastrée AD.27 – situé à La Mothe Charente 16440 NERSAC (ancien logement d'éclusier) :

- A la vue de l'état de fragilité dans laquelle se trouve l'ensemble des murs de la construction encore debout, la dangerosité s'accroît au fur et à mesure de la progression de la végétation.
- A la vue de l'instabilité manifeste des murs encore debout aggravés par l'absence de toiture, il n'existe plus en l'état de solution réparatoire. Cette instabilité des murs est aggravée par la dégradation due à l'envahissement de la végétation et son réseau racinaire.
- Des éclats de pierres de la façade tombent sur le chemin public et présentent un danger manifeste pour la circulation des piétons sur ce chemin.

Vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique ;

CONSIDERANT 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 afin que la sécurité des occupants et /ou des tiers soit sauvegardée ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

Monsieur BOUTIN Christian, domicilié à Angoulême 16000, 2 Rue de l'Etat, propriétaire de l'immeuble sis à la parcelle cadastrée AD.27 – situé à La Mothe Charente 16440 NERSAC (ancien logement d'éclusier,

Est mis en demeure d'effectuer :

- La sécurisation du site par une **déconstruction totale** des éléments de structure encore debout à la charge du propriétaire.
- Dévégétalisations de la construction
- Déconstruction de l'ensemble des éléments de murs encore debout, cette déconstruction devra se faire avec la plus grande sécurité à la vue de la fragilité des structures

- L'ensemble des gravats sera évacué.

- L'ensemble des travaux devra être réalisé par le propriétaire sous 6 mois après la publication de l'arrêté communal, soit au 30 Janvier 2026, dernier délai.

L'expert rappelle que le seul objectif des travaux énumérés ci-dessus est d'assurer la sécurité du chemin public.

AR Prefecture
016-211602446-20250729-2025-07-28-1-AR
Recu le 31/07/2025
A la vue de l'instabilité manifeste des murs encore debout aggravés par l'absence de toiture, il n'existe plus en l'état de solution réparatoire. Cette instabilité des murs est aggravée par la dégradation due à l'envasement de la végétation et son réseau racinaire.

~~L'expert préconise l'intervention d'un professionnel de la déconstruction, lequel doit présenter :~~

- Les qualifications professionnelles requises
- Les attestations d'assurance professionnelle civile et décennale obligatoires.

ARTICLE 2 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses 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 la personne mentionnée 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 3 :

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 4 :

En cas de non-exécution des mesures prescrites ci-dessus : exécution d'office des mesures par la commune.

La commune réalise d'office les travaux préconisés par l'expert judiciaire en substitution du propriétaire.

Procédure :

- Constatation de non-réalisation des prescriptions de l'arrêté
- Courrier d'information au propriétaire indiquant la réalisation des travaux d'office.
- Consultation des entreprises pas de mise en concurrence en procédure de péril
- Constat de réalisation des travaux
- Arrêté de mainlevée par la commune à la suite de l'exécution d'office des travaux
- Demande de recouvrement auprès de la DDFIP. Le recouvrement porte sur les frais de toute nature, avancés par la commune lorsqu'elle s'est substituée à la personne défaillante.
- Emission du titre de perception par la DDFIP.
- Recouvrement par la DDFIP.

ARTICLE 5 :

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 travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté. La personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 6 :

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.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie + site internet de la 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.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département de la Charente.

ARTICLE 8 : AR Prefecture

Le présent arrêté est 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 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 Poitiers, 15 Rue de Blossac 86000 Poitiers, 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 NERSAC, le 29 juillet 2025

**Le Maire de Nersac,
Barbara COUTURIER
Par délégation de Mme le Maire
Alain MONNEREAU**

Premier adjoint au maire

