AR Prefecture
047-214701955-20260116-ART_IDH_13-AI
Reçu le 21/01/2026

Arrêté du Maire visant à prononcer la mise en sécurité et l'I.D.H d'un immeuble 13 rue Fontindelle 47600 Nérac

Arrêté n° 024 -2026

◦ ***Le Maire de NERAC***

VU le C.G.C.T., et, notamment son article L 2213-24 relatif aux pouvoirs de police du Maire,
VU l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020,
VU les articles L 511-1 à L.511-22 du Code de la Construction et de l'Habitation,
VU l'article L 521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,
VU l'avertissement préalable commun adressé à M.M. FORTIN, en date du 18 décembre 2025,
VU le rapport de Monsieur le Maire de Nérac, en date du 20 novembre 2025, constatant le mauvais état général de l'immeuble cadastré section AB parcelle n°201 sis 13 rue Fontindelle, 47600 Nérac, suite à un défaut évident d'entretien,
VU que, selon les conclusions de ce rapport, l'immeuble visé présente des risques pour les usagers de la voie publique et de ses éventuels occupants,
VU la sollicitation préalable de l'U.D.A.P., par lettre du 18 décembre 2025,
CONSIDERANT l'absence d'opposition à la procédure envisagée ou de remarque particulière,
CONSIDERANT la crainte avérée d'intrusions indésirables dans l'immeuble, malgré la condamnation des issues, ce qui implique des risques certains en raison du très mauvais état intérieur de la structure,
CONSIDERANT qu'il y a lieu de prescrire, par arrêté, les mesures nécessaires ***à la mise en sécurité de cet immeuble*** *au regard des dangers qu'il représente vis à vis des usagers de la voie publique, ainsi que de le frapper d'une* ***interdiction définitive d'habiter****,*

A R R E T E

ARTICLE 1:

Sur la base des constatations citées plus haut, la réalisation des mesures de mise en sécurité, aux fins de faire cesser les risques constatés, indiquées article 2 du présent arrêté, et valant mise en demeure, est prescrite à :
- M Daniel FORTIN, demeurant 47520 LE PASSAGE,
- M. Michel FORTIN, demeurant 47400 GONTAUD de NOGARET,
- Mme Magdeleine FORTIN née VAUTRIER en tant que figurant au fichier immobilier,

désignés dans la suite du présent arrêté par **« les mis en demeure »** en qualité de propriétaires, ou de représentants des intérêts des propriétaires de l'immeuble situé au 13, rue Fontindelle, 47600 Nérac, cadastré section AB parcelle 201, et dont la structure générale présente des atteintes à la solidité suite à l'effondrement de la toiture vers l'intérieur, ainsi qu'à la fragilisation d'éléments extérieurs,

ARTICLE 2 :

article 2-1. Prescriptions techniques

Les travaux de mise en sécurité prescrits suite aux désordres constatés sont les suivants :
•Réfection de la toiture pour les parties effondrées,
•Sécurisation des balcons, garde-corps,
•Suppression des infiltrations d'eau causant des dommages à la structure
•Évacuation de matériaux dangereux ou instables
•Fermeture des fenêtres et volets côté rue Fontindelle (insalubrité pigeons, nuisances sonores)

article 2-2. Obligations administratives

AR Prefecture
047-214701955-20260116-ART_IDH_13-AI
Reçu le 21/01/2026

Les mis en demeure déposeront préalablement les autorisations administratives nécessaires à la réalisation du 1°. (D.P. ou A.T. selon les cas), et tiendront M. le Maire de Nérac informé de l'avancement des travaux et de leur achèvement.
Ces mesures de mise en sécurité seront réalisées sous un délai de 2 mois à partir de la date de notification du présent arrêté.

ARTICLE 3
Parallèlement aux mesures de mise en sécurité de l'article 2, les mis en demeure sont requis de solliciter auprès de l'expert en solidité du bâtiment et/ou structure qu'il leur plaira de choisir, toutes préconisations sur les mesures à prendre en vue de purger l'immeuble de ses éléments effondrés, de consolider la structure et les murs en mitoyenneté, et de reprendre tous éléments bâtis le nécessitant.
Ces préconisations seront également présentées à M. le Maire de NERAC sous un délai de 2 mois à partir de la date de notification du présent arrêté.

ARTICLE 5
Aux fins d'assurer une sécurisation temporaire, si nécessaire, à l'intérieur de l'immeuble et en attendant les travaux définitifs, toutes les mesures conservatoires seront prises, comme, par exemple, l'installation d'un périmètre de sécurité (barrières, filets) aux endroits utiles.

ARTICLE 6
En outre, **l'immeuble est frappé d'une interdiction définitive d'habiter. L'interdiction absolue d'accès aux zones critiques (escaliers, caves, étages, combles)** est déclarée, si ce n'est pour les interventions en vue de sécuriser l'immeuble. **Ces interdictions sont d'effet immédiat.**

ARTICLE 7
En cas d'inaction, les mis en demeure sont susceptibles d'être redevables d'une astreinte de 15,00€ TTC par jour de retard, qui sera recouvrée comme en matière de contributions directes.
Par ailleurs, si en dépit du présent arrêté, sans motif valable, ou en l'absence de demande de prorogation des délais impartis, sur demande motivée de l'un au moins des mis en demeure, les dispositions permettant l'exécution d'office aux frais des mis en demeure pourront être mises en œuvre.

ARTICLE 8 :
Le D.G.S., le D.S.T. et le Chef de la police municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié aux propriétaires et à leurs représentants, au préfet de Lot et Garonne, à M. le Président de l'E.P.C.I. Albret Communauté, à l'U.D.A.P., et aux organismes susceptibles de verser des aides au logement dans le Département, dans les formes légales et sous la responsabilité de Monsieur le Maire.
Il sera, en outre, affiché en Mairie, et sur place.

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours
9 rue Tastet – CS 21490, 33063 Bordeaux,
dans un délai de 2 mois à compter de
sa publication ou notification à l'intéressé
Notifié le : ……

Fait à Nérac, le 16 janvier 2026
Le Maire
Nicolas LACOMBE