

Ville de Castillon-la-Bataille

Extrait du registre des arrêtés du Maire

Arrêté de mise en sécurité - procédure urgente pour l'immeuble sis 9 rue Michel Montaigne à Castillon-la-Bataille, propriété de la SCI ISLE DU ROUGET

A – 25 – 08 - 217 / URB

Le Maire de la Commune de Castillon-la-Bataille,

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

Vu le Code de la construction et de l'habitation et 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 rapport de la police municipale en date du 27 août 2025 de l'immeuble sis 9 rue Michel Montaigne à Castillon-la-Bataille (33350) 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 ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé que la structure métallique en extension du bâtiment principal présente :

- Un état de dégradation avancé marqué par un défaut d'entretien manifeste compromettant la stabilité de l'ouvrage et exposant la structure à un risque d'effondrement partiel ou total ;
- La présence de nombreux points de corrosion sur l'ossature métallique, aggravée par l'absence partielle de revêtement protecteur (peinture) de nature à fragiliser la résistance mécanique de la structure ;
- Des bris de verre donnant directement sur le domaine public, exposant les passant à des risques de blessures ;
- Des chutes avérées de tôles de couverture ondulées sur le domaine public et la menace de nouvelles chutes ;
- Un plafond intérieur déformé et gonflé, révélant l'absence d'étanchéité à l'eau ;
- Des interstices visibles entre le plafond et l'ossature métallique, indiquant que la structure n'est plus hors d'aire et accentuant sa fragilité.

Considérant que la situation compromet la sécurité des occupants et des tiers :

- Pour les occupants ou usagers du bâtiment : exposition à des risques d'effondrement, de blessures par chute de matériaux ou de bris de verre, exposition à des conditions d'insalubrité liées à l'absence d'étanchéité ;
- Pour les tiers ou usagers du domaine public : exposition aux chutes déjà constatées de tôles de couverture et de verres brisés sur le trottoir et la chaussée, risque d'effondrement partiel ou total de la structure ou projection de matériaux, de nature à provoquer des blessures corporelles graves ou des dommages aux biens.

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

ARRETE:

Article 1 : La SCI ISLE DU ROUGET ayant son siège social 15 rue Rouget de l'Isle 33350 Castillon-la-Bataille, représentée par M. Khalil ZOUHAIRI en qualité de gérant et associé de ladite SCI ;

Est mise en demeure d'effectuer sur le bâtiment du 9 rue Michel Montaigne (parcelle AB 338) :

- Une sécurisation du périmètre donnant sur le domaine public (pose de barrières) dans un délai de 24h ;
- L'enlèvement des matériaux instables ou menaçant de tomber (tôles, vitres, éléments de charpente, etc.) dans un délai de 48h ;
- La réalisation de travaux d'urgence, pouvant aller jusqu'à la démolition, propre à mettre fin au risque imminent d'effondrement ou de chute de matériaux dans un délai de 7 jours.

Article 2 : Faute pour le propriétaire d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans les délais précisés ci-dessus, les travaux pourront être réalisés d'office par la commune et aux frais du propriétaire.

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 4 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues à l'article L.511-22 du code de la construction et de l'habitation ;

Article 5 : La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les services de la mairie, 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 commune tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux ;

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1, par voie postale sous pli recommandé avec accusé de réception, ce dernier tenant lieu de certificat de notification ou par publication sur le site internet de la commune de Castillon-la-Bataille ainsi que sur la façade de l'immeuble. Le présent arrêté est transmis au préfet du département de la Gironde ;

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié aux organismes cités à l'article R. 511-7 du code de la construction et de l'habitation ;

Article 8 : M le Maire de la Mairie de Castillon-la-Bataille, le responsable de la Police Municipale, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Castillon-la-Bataille, le 11/09/2025

**Monsieur Jacques Breillat,
Maire de Castillon-la-Bataille**



Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné et mis en ligne sur le site internet de la commune de Castillon la bataille
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux, ou d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'état.