

MAIRIE DE XAINTRAILLES
EXTRAIT
DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

ARRÊTÉ N° 2026-046
PORTANT MISE EN SECURITÉ - PROCÉDURE D'URGENCE
DANGER IMMINENT – BATIMENT SITUÉ AU 13 RUE DU CHATEAU
47230 XAINTRAILLES.

Monsieur Jérôme MOUCHET, Maire de la commune de XAINTRAILLES,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2 et L.2213-24,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2 et L.2213-24,
- Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-22, et les articles R.511-1 et suivants ;
- Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L.521-3-1 ;
- Vu l'incendie survenu dans la nuit du 19 août 2026 ayant entraîné la destruction quasi totale du bâtiment situé au 13 rue du Château à Xaintrailles ;
- Vu les constatations effectuées le 19 août 2026 par le Service d'Incendie et de Secours du Lot-et-Garonne, faisant état d'un possible problème structurel consécutif à l'incendie ;
- Vu l'arrêté n°2026-041 du 24 août 2026 modifiant l'arrêté 2026-39 du 19 août 2026 prononçant l'interdiction d'habiter dans l'immeuble mitoyen ainsi que dans les immeubles situés en vis-à-vis du bâtiment sinistré ;
- Vu les courriers en date du 20 août 2026 aux propriétaires les informant du lancement d'une nouvelle procédure auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux ;
- Vu la saisine du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 21 août 2026 et l'ordonnance n°2606769 du 25 août 2026, rendue par le juge des référés, désignant Monsieur Jean FERRANDO, 2 Rue André MAZEAU – 47000 AGEN, comme l'expert judiciaire ayant pour mission de donner son avis sur l'état de l'immeuble, dresser un constat de son état et des immeubles mitoyens, de proposer les mesures de nature à mettre fin au danger, donner son avis sur l'existence d'un danger imminent et indiquer la nature et mesures propres à mettre fin de l'imminence s'il y a lieu ;
- Vu les convocations en date du 25 août 2026 par appels téléphoniques et courriels pour la réunion d'expertise in situ le 28 août 2026 à 9h30 ;
- Considérant que l'ensemble de ces éléments révèle l'existence d'un danger imminent pouvant affecter les bâtiments mitoyens et voisins, justifiant la mise en œuvre d'une procédure d'urgence sur le fondement de l'article L.511-19 du Code de la construction et de l'habitation ;
- Considérant au vu des nouvelles constatations, qu'il est nécessaire d'engager sans délai des travaux de mise en sécurité afin de prévenir tout risque pour la sécurité des personnes et des biens.

Sur proposition de Monsieur le Maire ;

ARRÊTE

Art. 1 : Les arrêtés de mise en sécurité procédure urgente n°2026-39 du 19 août 2026 et n° 2026-041 du 24 août 2026 sont abrogés à compter de la notification du présent arrêté.

Art. 2 : Les propriétaires ou ses ayants-droits de l'immeuble cadastré sous le numéro de parcelle A1293 situé au 13 Rue du Château-47230 XAINTRAILLES, devront prendre les mesures suivantes :

Le plus rapidement possible et maximum sous quinze jours

Ensemble du bâtiment :

- Maintien des étré sillonnements des fenêtres et de la condamnation des accès
- Mise en place d'une signalisation « interdiction d'entrer » et « danger »
- Purgé de haut en bas de l'intérieur de la parcelle A1293 avec évacuation complète des gravats

MAIRIE DE XAINTRAILLES
EXTRAIT
DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

- Mise en place de 4 boutons pour maintenir le mur côté rue du centre
- Enlèvement de pièces de bois calcinées conformément à la page 7/17 du rapport
- Lier les murs avec des épingles et harpage en béton armé
- Fissures à traiter intérieurement par épingle ou harpage en béton armé

Côté mur mitoyen :

- Protection mécanique enduit hydraulique ou film fixé sur le mur mitoyen afin de pallier aux infiltrations
- Mise en place de deux tirants
- Vide du mur à combler par une épingle ou un harpage en béton armé page 15/17 du rapport
- Renforcement de la poutraison calcinée

Les travaux devront être réalisés par des entreprises spécialisées et qualifiées.

Art. 3 : Compte tenu de l'état de l'ensemble immobilier à la date du présent arrêté, le bien est assorti **d'une interdiction temporaire d'entrer et d'habiter** pour les biens suivants :

Jusqu'à la réalisation des travaux mise en sécurité prescrits à l'article 2 :

- Parcelle A1025 : 15, Rue du Château – 47230 XAINTRAILLES
- Parcelle A 1159 et 1521 : 29 Rue du Centre – 47230 XAINTRAILLES
- Parcelle A1157 : 27 Rue du Centre (12, Boulevard du Midi) -47230 XAINTRAILLES

Jusqu'à la mise hors d'air et hors d'eau (après mise en sécurité) :

- Parcelle A 1026 : 24, Rue du Centre – 47230 XAINTRAILLES

Art. 4 : Compte tenu de l'état de l'ensemble immobilier à la date du présent arrêté, le bien est assorti **d'une interdiction temporaire d'entrer.**

Sont toutefois autorisés à accéder à l'intégralité de l'immeuble :

- Les propriétaires ou leurs représentants
- Le Maire et ses adjoints
- Les services de police et gendarmerie, ainsi que les services d'incendie et de secours,
- Les agents des services municipaux œuvrant dans ce dossier ou toute personne mandatée par elle,
- Les entreprises chargées des travaux de mise en sécurité, y compris pour la réalisation des devis, études et diagnostic éventuels,
- Le cas échéant, les hommes de l'art chargés du suivi et de la coordination des travaux (maître d'œuvre, architecte, bureau d'études),
- Les experts d'assurances

Art. 5 : Faute pour les propriétaires de l'immeuble mentionné à l'article 2, d'avoir exécuté les mesures prescrites dans les conditions prévues à l'article 2, il y sera procédé d'office par la commune à leurs frais ou à ceux de leurs ayants droits.

La commune ne se substituera au propriétaire qu'en cas de carence constatée de ce dernier, en application des dispositions de l'article L.511-16 du code de la construction et de l'habitation.

Art. 6 : Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible de sanctions pénales prévues par l'article L.511-22 du code de la construction et de l'habitation.



MAIRIE DE XAINTRAILLES
EXTRAIT
DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

Art.7 : Si les propriétaires mentionnés à l'article 2, ou ses ayants droits, à leur initiative ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger imminent, un arrêté de mainlevée sera notifié au représentant des propriétaires à compter de la constatation de la réalisation des travaux effectués par les agents compétents et assermentés de la commune ou toute personne mandatée par elle.

Les propriétaires devront fournir aux services de la commune tous justificatifs attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

S'il n'est pas définitivement mis fin au danger après réalisation des mesures prescrites à l'article 2, Monsieur le Maire se réserve le droit de prescrire, dans le cas d'une procédure de mise en sécurité non urgente, la réalisation des mesures complémentaires.

Art.8 : Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires du bien objet de la présente procédure.
Il sera également notifié aux propriétaires des logements concernés par l'intervention d'entrer et d'habiter.

Il fera l'objet d'un affichage :

- Sur l'ensemble des façades du bâtiment concerné par les travaux
- Sur chacun des accès des bâtiments concernés par l'interdiction d'entrer et d'habiter
- Ainsi qu'en la Mairie de XAINTRAILLES et sur le site internet de cette dernière

Monsieur le Maire, le Secrétaire de Mairie, la Gendarmerie de NERAC sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Art. 9 : Le présent arrêté est transmis

- au Préfet de Lot-et-Garonne,
- au Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière d'Habitat,
- à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,
- aux Organismes payeurs des aides au logement.

Art. 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de la Ville de XAINTRAILLES (47230) dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet BP 947 – 33063 BORDEAUX CEDEX, dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Fait à XAINTRAILLES, le 03 septembre 2026

Le Maire,

Jérôme MOUCHEP



Publié le: 03 septembre 2026

