

Commune de Puissalicon

ARRETE N° 2026-28
Mise en sécurité – Procédure ordinaire
Maison 25 rue de la barbacane – parcelle B 2253

Le Maire de la commune de Puissalicon,

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 les éléments techniques mentionnés dans le rapport du maire du 14/11/2025 constatant les désordres suivants dans la maison située 25 rue de la barbacane, parcelle B 2253 :

Couverture charpente :

La toiture du bâtiment, en tuiles canal sur une charpente en bois traditionnelle, est dans un état de dégradation avancé. Elle constitue la principale cause des détériorations observées à l'intérieur du bâtiment. La couverture présente des zones fortement désorganisées ainsi qu'une importante éventration, provoquant des infiltrations d'eau significatives.

La charpente, de conception relativement rudimentaire, est très altérée : plusieurs bois sont pourris et menacent de rompre à tout moment, compromettant la stabilité globale de la toiture.

Les espaces intérieurs et le mur mitoyen :

Les espaces intérieurs sont en très mauvais état. Les planchers sont fortement endommagés par les infiltrations d'eau provenant de la toiture, et plusieurs solives présentent un risque de rupture imminent. Le bâtiment s'organise sur trois niveaux, avec deux refends intermédiaires. De manière générale, les maçonneries sont détériorées et relativement hétérogènes.

Le mur mitoyen, composé de moellons calcaires, est lui aussi très altéré et irrégulier. On observe plusieurs déformations, excroissances et vestiges d'anciennes ouvertures, tels que des arcs et des linteaux en bois. Une partie du mur a été enduite au ciment à l'étage, probablement pour masquer le mauvais état des maçonneries situées en arrière.

Ce mur constitue le faîtage de la couverture. Lors de la visite du bâtiment voisin, nous avons également constaté des déformations et excroissances similaires. Le voisin a par ailleurs procédé à des renforcements ponctuels, incluant la pose d'agrafes, le coulinage et le remaillage de fissures, afin de stabiliser la maçonnerie.

Conclusion :

L'état général du bâtiment est très dégradé, touchant la couverture, la charpente, les planchers, les façades ainsi que le mur mitoyen. La construction ne présente par ailleurs aucun intérêt architectural particulier. Au vu de l'ensemble de ces désordres structurels et de la perte de cohésion des matériaux, la démolition apparaît comme la solution la plus appropriée.

La démolition nécessitera cependant des interventions ciblées pour garantir la stabilité des éléments conservés, notamment des consolidations et reprises du mur mitoyen ainsi que des ouvrages de stabilisation ponctuels.

Vu le courrier lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur Francesco TUZIO, propriétaire, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en oeuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé ses observations,

Vu la réponse et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique,

Considérant 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 tiers soit sauvegardée,

Arrête

Article 1

Monsieur Francesco TUZIO, domicilié 12 rue saint laurent 78490 MONTFORT-L'AMAURY, propriétaire de la maison située 25 rue de la barbacane à Puissalicon, parcelle B 2253, est mis en demeure d'effectuer les travaux de démolition et de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus du bâtiment susvisé, dans un délai de six mois, à compter de la notification du présent arrêté.

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, 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

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 5

Dans le cas d'une donation pour un euro symbolique à la Commune de la maison située 25 rue de la barbacane, parcelle B 2253, et après accord de l'Architecte des bâtiments de France, la Commune engagera les démarches administratives nécessaires à la démolition du bâtiment dans le cadre de l'aménagement de la Place du Plô.

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.

Article 7

Monsieur le Secrétaire général de mairie et la Police Pluricommunale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

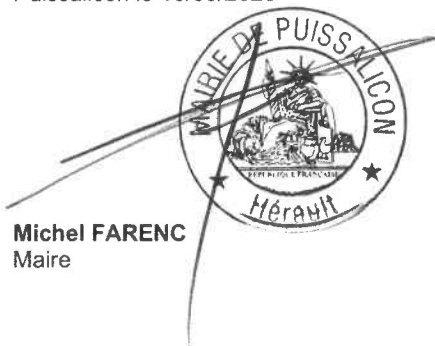
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la présente notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Notification le 10/03/2026

Publication sur le site internet de la commune le 10/03/2026

Transmission au représentant de l'état le 10/03/2026

Puissalicon le 10/03/2026

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Puissalicon, Hérault. The stamp contains the text 'MAIRIE DE PUISSALICON' at the top and 'HERAULT' at the bottom, with a central emblem. A handwritten signature, 'Michel FARENC', is written across the stamp. Below the stamp, the name 'Michel FARENC' and the title 'Maire' are printed.

Michel FARENC
Maire