Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 013-211300504-20250804-JUR_2025_016-AU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE LAMBESC

ARRETE DU MAIRE n° JUR-2025-016

ARRÊTÉ
DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE

Le Maire de la commune de LAMBESC

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-22, L 521-1 à L 521-4 et les articles R 511-1 à R 511-13 ;

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 le rapport des services techniques municipaux en date du 31/07/2025 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 pour l'immeuble situé au 4 boulevard de la République et 8 rue du Parage pour les raisons suivantes :

- Chute de portions de corniches en façade,
- Présence de fissures importantes en façade, notamment au niveau des ouvertures,
- IPN rouillé et apparent en façade,
- Affaissement du plafond à l'intérieur de la réserve maintenu par une porte,
- Cage d'escalier présentant de nombreuses fissures au sol et des trous dans la cloison
- Effondrement partiel du plafond de la réserve

VU l'arrêté n°JUR-2025-015 en date du 31/07/2025prescrivant des mesures immédiates pour faire cesser le péril particulièrement grave et imminent pour les occupants de l'immeuble, à savoir :

- Evacuation immédiate de tous les occupants (personnel et clients) du commerce « bar PMU »,
- Interdiction d'accès à l'immeuble à toute personne non autorisée,
- Mise en place d'un périmètre de sécurité englobant la terrasse du bar ainsi que d'un corridor de 2m de large en pied de façade sur la rue du Parage,
- Purge partielle des éléments en façade menaçant de tomber sur l'espace public

VU le rapport dressé par M. Emmanuel FOURGNAUD, expert de Justice, désigné par ordonnance de M. le Juge des référés du Tribunal Administratif de Marseille en date du 31 juillet 2025 ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que :

- Les corniches en façade ont été purgées laissant apparaître une structure d'appui métallique avec des traces de corrosion
- Côté rue du Parage, des décollements d'enduit laissent apparaître par endroits la maçonnerie sous-jacente,
- La verrière surplombant le bureau du commerce présente un désordre significatif matérialisé par l'effondrement partiel du plafond survenu le 21/07/2025,

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 013-211300504-20250804-JUR_2025_016-AU

- L'escalier menant au 1er étage dans une pièce de stockage du comme[illegible] est dans un état de dégradation avancé. Son usage est dangereux. Son palier bois au R+1 est lui-aussi fortement dégradé,
- La zone arrière du commerce présente de nombreuses et importantes traces d'humidité,
- Le mur en briquettes, séparatif entre l'escalier et la pièce voutée de stockage est totalement ruiné sous l'effet d'une compression. Il présente une déformation marquée, témoin d'un écrasement important,
- La pièce desservie par l'escalier au-dessus de la voute présente des affaissements de sol significatifs et le plancher supérieur de cette pièce présente des traces d'une importante infiltration d'eau,
- Dans l'appartement situé au R+2, une trace d'infiltration d'eau provenant de la terrasse non accessible est visible dans la cuisine,
- Au dernier niveau, dans une pièce non habitable, le mur pignon, en maçonnerie de moellons, présente un état de dégradation notable. La perte d'enduit est importante sur de larges surfaces, laissant les pierres et les joints totalement exposés. Ces derniers apparaissent creusés et érodés, traduisant un lessivage progressif du mortier de liaison,

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers, notamment sur la voie publique,

CONSIDERANT que ce rapport confirme l'urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de compléter l'arrêté n°JUR-2025-015 suite au rapport de l'expert désigné par le Tribunal Administratif de Marseille,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

[redacted], propriétaires en indivision de l'immeuble sis 4 Boulevard de la République/8 rue du Parage 13410 Lambesc – parcelle AB 26,

Sont mis en demeure d'effectuer, sur le bâtiment, dans le délai de 1 mois :

- **Missionner un homme de l'art qualifié pour réaliser un diagnostic complet de l'ouvrage**. Celui-ci devra porter à la fois sur l'intégrité structurelle de l'ensemble du bâtiment et sur l'état des réseaux humides (eaux pluviales, eaux usées, alimentation en eau).
- **Protection en partie supérieure de l'édifice** : installer un filet de protection englobant les trois faces de la partie haute de l'édifice, dite « tour », couvrant les deux derniers niveaux. Ce dispositif visera à intercepter toute chute éventuelle d'éléments de façade ou d'ornementation ;
- **Sécurisation de la verrière** : Mettre en place un platelage provisoire en bois ou autre matériau adapté au-dessus de la verrière, de manière à prévenir toute chute de débris ou infiltration aggravée dans les locaux situés en dessous ;
- **Démolition et sécurisation de l'escalier intérieur** : Procéder à la démolition de l'escalier bois intérieur ainsi que de son palier, dont l'état constitue un risque pour les usagers, et mettre en place un étaiement approprié pour la réserve voûtée attenante ;
- **Etaiement du plancher haut** : Etayer le plancher haut de la pièce surplombant la réserve voûtée afin de prévenir tout risque de déformation ou de rupture localisée ;

ARTICLE 2 :

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de ceux-ci, ou à ceux de leurs ayants droit.

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 013-211300504-20250804-JUR_2025_016-AU

ARTICLE 3 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, il est confirmé dans le présent arrêté la mesure précédemment mise en place dans l'arrêté JUR-2025-015 d'évacuation des occupants de l'immeuble et de l'interdiction d'accès à l'immeuble à toute personne non autorisée (à l'exception des services publics, des experts et entreprises missionnées pour réaliser les travaux d'urgence),

ARTICLE 4 :

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 :

Les propriétaires doivent avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'ils ont faite aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation.
A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais des propriétaires.

ARTICLE 6 :

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 7 :

Si les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.
La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux par un homme de l'art désigné par la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.
Dans le cas où les travaux effectués mettent fin au danger imminent mais qu'ils sont insuffisants pour traiter durablement le danger, la procédure se poursuivra par une procédure ordinaire de mise en sécurité.
Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires mentionnés à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.
Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir à :

- [redacted], gérant majoritaire du bar PMU
- [redacted], gérant associé du bar PMU et locataire

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.
Le présent arrêté est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

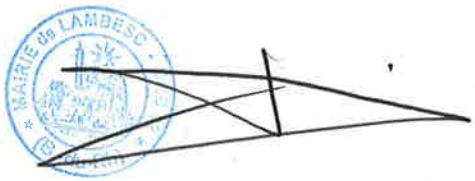
Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 013-211300504-20250804-JUR_2025_016-AU

ARTICLE 10 :

Le présent arrêté fera 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 11 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant la commune 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 MARSEILLE, 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 Lambesc, le 4 Août 2025

Bernard RAMOND
Maire de Lambesc
Conseiller métropolitain de la Métropole Aix-Marseille-Provence