

ARRETE DU MAIRE n° JUR-2025-023

**ARRÊTÉ
DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE ORDINAIRE**

Le Maire de la commune de LAMBESC

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 article 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 l'avis réputé favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/09/2025 ;

VU les éléments techniques apparaissant dans le rapport du bureau d'étude structure DMI Provence en date du 05/08/2025 constatant les désordres suivants dans l'immeuble cadastré section AB n°26 situé 4, Boulevard de la République/8, rue du Parage 13410 Lambesc :

- Perte d'adhérence entre le mortier de liaison et les blocs de pierre constituant la voûte de la cave,
- Effondrement d'une portion de plancher situé au niveau du puits de lumière,
- Dégradation complète de la première volée de l'escalier intérieur,
- Bombement prononcé de la maçonnerie du mur d'échiffre associé à la volée d'escalier, ainsi que de nombreuses fissures et ouverture anormale dans le parement,
- Affaissement du plafond de la réserve,
- Traces d'humidité localisées sur la chape du plancher haut du R+1,
- Affaissement du plancher bas du R+2 au droit des traces d'humidité du plancher haut du R+1, avec présence de jour au niveau de la toiture,
- Présence de nombreuses fissures sur les parois verticales au R+2,
- Traces d'humidité sur l'ensemble de la charpente du pigeonnier,
- Dégradation de corniches en façade avec chute partielle et corrosion avancée des chaînages en profilé métallique,

VU le courrier du 18/08/2025 lançant la procédure contradictoire adressé à [REDACTED] propriétaires, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et leur ayant demandé leurs observations dans le mois suivant la réception dudit courrier.

VU la réponse en date du 11/09/2025, et vu la persistance des désordres qui à terme peuvent à nouveau remettre en cause la sécurité publique et celle de ses occupants.

CONSIDERANT 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 occupants et des tiers soit sauvegardée ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

[REDACTED] domiciliée [REDACTED] Marignane, née [REDACTED] à Marseille, et [REDACTED], domicilié [REDACTED], né [REDACTED] à Marseille, 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 les travaux suivants dans un délai de 3 mois :

- Réparer les fissures au niveau des parois verticales du R+2 par injection de coulis de résine, complétée par un agrafage des fissures,
- Réaliser la réfection de l'étanchéité du puits de lumière au rez-de-chaussée, accompagnée du remplacement des poutres effondrées et du traitement de l'ensemble des bois avec du xylophène,
- Procéder à une remise en état complète de l'étanchéité de la toiture, par une entreprise spécialisée,
- Reprendre le plafond de l'entrée de la réserve en plancher bois, avec un dimensionnement adapté aux charges réelles appliquées,
- Reconstruire l'escalier et le mur d'échiffre associé à la volée d'escalier,
- Remplacer les chaînages fortement corrodés en façade par des profilés métalliques neufs, en acier galvanisé ou acier peint avec protection anticorrosion adaptée.

Sont mis en demeure d'effectuer les travaux suivants dans un délai de 1 an :

- Décroustage complet du mortier de liaison détérioré au niveau de la cave et reprise de l'ensemble des joints avec un mortier de chaux approprié, compatible avec les matériaux anciens,
- Remplacer la chape endommagée et traiter l'ensemble des chevrons avec un produit type xylophène aux endroits du plancher haut du R+1 ayant connu des dégâts des eaux,
- Traiter la charpente en bois du pigeonnier à l'aide d'un produit de type xylophène, appliqué sur l'ensemble des éléments constitutifs de la structure,
- Reconstruire les corniches suivant les règles de l'art pour la sauvegarde de l'architecture patrimoniale du bâtiment.

ARTICLE 2 :

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés, expose les personnes mentionnées 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 L511-15 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 :

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, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 4 :

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 L 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 :

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leur frais, ou à ceux de leurs ayants droit.

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par un expert désigné par la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

Les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, tiennent à disposition des services de la commune tous les justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

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.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir :

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

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L 511-12 et R 511-3 de Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 7 :

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.

ARTICLE 8 :

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 de 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 16/10/2025

Bernard RAMOND

Maire de Lambesc

Conseiller métropolitain de la Métropole Aix-Marseille-Provence

