

ARRETE DU MAIRE n° URB-2026-005

**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 l'ordonnance de M. le Juge des référés du Tribunal Administratif de Marseille en date du 16/01/2026 désignant M. Fabrice TEBOUL en qualité d'expert judiciaire ;

VU la visite de l'immeuble situé 2 place Jean Jaurès 13410 Lambesc, parcelle AB 61, ainsi que ses abords (domaine public communal et une partie de l'immeuble cadastré AB 390) en date du vendredi 16 janvier 2026 à 11h00 en présence de M. Fabrice TEBOUL Expert judiciaire, [REDACTED] M. Emmanuel FOURGNAUD Expert, M. Michel TRON Directeur des Services Techniques de la Ville de Lambesc, M. Emmanuel CLADIDIER Responsable de la Police Municipale de Lambesc et Mme Stéphanie JULIEN Responsable du Service Urbanisme de Lambesc ;

VU le courriel rédigé par M. Fabrice TEBOUL, expert judiciaire, en date du 16 janvier 2026 à l'attention de Mme Stéphanie JULIEN alertant la commune sur :

- L'immeuble cadastré section AB 61 présente de nombreuses pathologies avec des risques d'atteintes à l'intégrité physique des occupants et des riverains,
- L'immeuble présente une instabilité ou un risque d'effondrement total,
- L'immeuble présente une instabilité ou risque d'effondrement de la voute en sous-sol
- L'immeuble présente une instabilité ou risque d'effondrement du mur de refend du dernier étage
- L'immeuble présente une instabilité ou risque d'effondrement de certains linteaux présentant une défaillance structurelle

VU l'arrêté n°URB 2026-004 en date du 17/01/2026 prescrivant des mesures immédiates, dans l'attente du rapport d'expertise judiciaire, pour mettre en sécurité les occupants et les tiers, notamment sur la voie publique et les immeubles voisins, à savoir :

- Evacuation immédiate de tous les occupants [REDACTED]

- Evacuation des logements situés dans les immeubles cadastrés : AB 61 au 2 place Jean Jaurès, AB 313 au 2 rue Plan Bédoin, AB 312 au 2 bis rue Plan Bédoin, avec interdiction d'accès jusqu'à nouvel ordre.
- Mise en place d'un périmètre de sécurité englobant [REDACTED] ainsi que d'un corridor de 3 m de large en pied de façade sur la place Jean Jaurès au droit de l'immeuble cadastré AB 61. La rue Plan Bédoin est fermée à la circulation routière et aux piétons entre les parcelles AB 61 et AN 312 et 313.

VU le rapport dressé par M. Fabrice TEBOUL, reçu le samedi 17 janvier 2026 postérieurement à la prise de l'arrêté n°URB 2026-004 ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que :

- La façade principale présente un déversement très significatif, avec une estimation visuelle du dévoilement de l'ordre d'une vingtaine de centimètres.
- Ce dévers s'accompagne d'un réseau de fissures d'arrachement en façade côté rue Plan Bédoin.
- En l'absence de diaphragmes solides et continus (planchers bois dégradés ne jouant plus leur rôle de contreventement), les façades perdent leur fonction de raidisseur longitudinal ; la dépose antérieure de la charpente a, de fait, supprimé une partie des liaisons hautes qui stabilisaient les têtes de murs.
- Indices de défauts d'appuis et de continuité des charges : reconstitution de linteaux en béton avec vides résiduels en arrière du nu intérieur, profils acier de forte section (type HEA) scellés ou engravés appuyés partiellement sur des éléments **non structuraux** (cloisonnement ou bois de coffrage), décalages d'axes sous charges gravitaires, et rebouchages au plâtre sur zones sollicitées. Ces configurations génèrent des concentrations d'efforts locales, des chemins de charge discontinus, et des points singuliers propices aux fissurations (verticales et obliques) ainsi qu'aux dévers hors-plan des parements.
- Dégradation avancée du système porteur bois des planchers (poutres et solives altérées, flèches anormales, zones « mortes ») avec rupture de la fonction diaphragme horizontal. Les portées observées dans certaines pièces restent modestes, mais l'état sanitaire et la perte d'ancrage dans des murs hétérogènes réduisent fortement la capacité effective. Les appuis locaux désormais fragilisés, notamment sous baies modifiées, conduisent à des tassements différentiels et à des amorces de ruptures d'about de solives.
- En infrastructure, la cave coûtée présente un désordre caractéristique : une portion de voûte est en grande partie effondrée et des appuis sous contrainte, associés à un appui sur marne sableuse fortement désagrégée.
- La chape rapportée et les reprises en pied des murs ont rigidifié localement une zone, imposant des contraintes asymétriques : une partie des efforts de la voûte se concentre sur un seul côté, avec éclatement de briques et pousses parasites, phénomène aggravé par l'humidité permanente et l'insuffisance de ventilation. Ce contexte accroît le risque de décollement d'arcs, de rotation d'appuis et de pertes de cohésion dans les mortiers de chaux remaniés par l'hygrométrie.
- La tête de mur en partie haute (après détoiturage) ne bénéficie pas d'un maintien adéquat : absence de cerclage, de tirants et/ou de liernes, joints faibles, réfections ponctuelles au plâtre, et traces de fissures « recousues » puis réapparues. Sans butonnage provisoire ni tirantages croisés, ce front libre favorise l'initiation d'un mécanisme d'instabilité globale, susceptible d'accélérer sous action climatique (pluie/vents) et cycles de séchage-réhumidification.

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants de l'immeuble en question mais également des tiers situés dans l'immeuble mitoyen et les immeubles les plus proches, ainsi que les usagers de 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°URB 2026-004 suite à la réception du rapport de l'expert désigné par le Tribunal Administratif de Marseille,

## ARRÊTE

Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le

ID : 013-211300504-20260123-A\_URB\_2026\_005-AR



### ARTICLE 1 :

[REDACTED] en tant que propriétaire du lot 1, [REDACTED]

[REDACTED] en tant que propriétaire des lots 2, 4, 5, 6 et 7, [REDACTED]

en tant que propriétaire du lot 3, copropriétaires de l'immeuble sis 2 place Jean Jaurès 13410 Lambesc – parcelle AB 61,

Sont mis en demeure de mettre en place un dispositif de sécurisation provisoire, sur le bâtiment, dans le délai de 48h00 :

- Un butonnage des façades par massifs d'ancrage et butons inclinés en partie basse.
- Un tirantage croisé par câbles acier ou tiges traversantes entre façades opposées.
- Un « cerclage » de principe des quatre faces par UPN extérieurs/intérieurs reliés par tirants à trois niveaux, de manière à reconstituer une boîte rigide limitant le flambement et le déversement.
- Un étaielement intérieur ponctuel sous linteaux et abouts de poutres critiques.
- Un étaielement des planchers des planchers dans l'attente de validation des hypothèses qui semblent en l'état compromises.
- La fermeture au droit des baies ouvertes pour réduire les infiltrations d'eau qui dégradent de manière générale la structure (infra et super).
- La vérification et la validation des mesures de sécurisation par le bureau d'études techniques de maîtrise d'ouvrage d'exécution mandaté.

L'Expert judiciaire a recommandé à la commune l'isolement des zones à risque et l'interdiction d'accès non autorisés aux locaux des parcelles AB 61, 390, 312 et 313 tant que les confortements provisoires ne sont pas en place et validés par le bureau d'études techniques de maîtrise d'ouvrage d'exécution. Il a été également demandé de réorganiser temporairement les accès riverains et commerciaux pour éviter toute sollicitation des zones fragilisées. Ces dispositions ont été prescrites par l'arrêté communal n°URB 2026-004 le 17/01/2026.

Une fois la stabilisation provisoire réalisée, il devra être engagé un diagnostic structurel approfondi comprenant :

- Un relevé métrique exhaustif (laser si possible) pour objectiver les dévers et les flèches,
- Une campagne d'ouverture contrôlée au droit des linteaux et appuis de profils acier pour qualifier la continuité des appuis, la composition et les défauts d'ancrage,
- Un sondage des planchers (état des solives, sections résiduelles, humidité du bois, ancrages dans les murs, présence de pourriture cubique/fongique),
- Une auscultation de la voûte (relevé des épaisseurs; état des appuis, géométrie des arcs, fissuromètres),
- Une reconnaissance des maçonneries (nature des moellons, qualité des mortiers, profondeur des joints, vides),
- Une instrumentation légère de suivi (cibles topographiques, jauges de fissures) permettant d'objectiver l'évolution après mise en sécurité.

### 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.



**ARTICLE 3 :**

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés et des risques d'effondrement de l'immeuble cadastré AB 61, il est confirmé dans le présent arrêté les mesures précédemment mises en place dans l'arrêté URB-2026-004 d'évacuation des occupants des immeubles cadastrés AB 61, 390, 312 et 313, et de l'interdiction d'accès aux immeubles à toute personne non autorisée, ainsi que du périmètre de sécurité comprenant la fermeture d'une partie de la rue Plan Bédoïn.

**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.

Il en est de même pour les propriétaires des immeubles cadastrés AB 390, 312 et 313, se trouvant dans le périmètre de sécurité à l'intérieur duquel est demandée l'évacuation des occupants :

- **Parcelle AB 390 – 4 place Jean Jaurès**

○ [Redacted]  
○ [Redacted]  
○ [Redacted]  
○ [Redacted]

- **Parcelle AB 313 – 2 rue Plan Bédoïn**

○ [Redacted]  
○ [Redacted]  
○ [Redacted]  
○ [Redacted]

- **Parcelle AB 312 – 2 bis rue Plan Bédoïn**

○ [Redacted]  
○ [Redacted]  
○ [Redacted]  
○ [Redacted]

**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 propriétaires des immeubles concernés par le périmètre de sécurité listés à l'article 4.

**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.

**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](http://www.telerecours.fr).

Fait à Lambesc, le 23/01/2026

**Bernard RAMOND**

Maire de Lambesc

Conseiller métropolitain de la Métropole Aix-Marseille-Provence



Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le



ID : 013-211300504-20260123-A\_URB\_2026\_005-AR

