

ARRETE DU MAIRE n° URB-2026-020

**ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE ORDINAIRE
ET MAINLEVÉE PARTIELLE DES ARRÊTES N° URB-2026-004 du 17/01/2026 et
URB-2026-005 du 23/01/2026**

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 articles R 511-1 et suivants ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2212-2, L. 2212-4 et L. 2215-1 ;

VU le Code de justice administrative ;

VU Les arrêtés de mise en sécurité – procédure urgente n° URB-2026-004 du 17/01/2026 et URB-2026-005 du 23 janvier 2026 concernant l'immeuble sis 2 place Jean Jaurès 13410 Lambesc, parcelle AB 61, et les immeubles voisins 4 place Jean Jaurès (AB 390), 2 rue Plan Bédoin (AB 313) et 2 bis rue Plan Bédoin (AB 312) ;

VU le rapport d'expertise de M. Fabrice TEBOUL, expert judiciaire désigné par le juge des référés du tribunal administratif de Marseille, décrivant les désordres structurels de l'immeuble du 2 place Jean Jaurès (déversement de la façade, instabilités de murs porteurs, défaillance de planchers bois, désordres sur la voûte de cave, risques d'effondrement partiel ou total) ;

VU l'ordonnance de référé du Tribunal judiciaire d'Aix-en-Provence, rendue le 27 janvier 2026 sous le n° RG 26/00111, ordonnant une expertise sur le fondement de l'article 145 du Code de procédure civile, désignant Mme Wafeh AOUAD, ingénieure des Mines, avec mission, notamment, de « décrire l'état des immeubles du 2 Place Jean Jaurès 13410 LAMBESC, et du 4 Place Jean Jaurès 13410 LAMBESC et dire s'ils sont affectés des désordres tels que visés dans l'assignation et les pièces annexées, et notamment le rapport d'expertise judiciaire de Monsieur Fabrice TEBOUL daté du 17 janvier 2026 ... décrire et chiffrer, pour chacun des immeubles sis au 2 et au 4 place Jean Jaurès, poste par poste, les travaux de reprise nécessaires et les travaux restant à effectuer ou de mise en conformité à l'aide de devis d'entreprises fournis par les parties en précisant la durée prévisible des travaux ... », l'expert désigné devant déposer son rapport définitif dans un délai de douze mois à compter de la date de consignation ;

VU les comptes rendus de suivi de chantier de la société DMI PROVENCE – BET structure, des 15 mars 2026 et 17 avril 2026, relatifs aux travaux de confortement provisoire (mise en place d'étais, tirants, étrésillons, dispositifs de liaison entre façades) sur les immeubles des 2 et 4 place Jean Jaurès ;

VU le courrier de fin de chantier de DMI PROVENCE en date du 20 avril 2026, attestant que :

- l'ensemble des travaux de confortement provisoire prescrits a été réalisé et jugé conforme par le bureau d'études ;
- les immeubles des 2 et 4 place Jean Jaurès sont désormais sécurisés dans le cadre des mesures provisoires mises en œuvre et qu'il n'existe plus, à ce stade, de risque d'effondrement immédiat, sous réserve du maintien en l'état des dispositifs ;
- l'immeuble du 4 place Jean Jaurès ainsi que les autres immeubles évacués, à l'exception du 2 place Jean Jaurès, peuvent être rouverts à l'occupation dans l'attente des travaux définitifs ;

VU l'attestation de M. Emmanuel FOURGNAUD expert en date du 28 avril 2026 attestant que :

- les travaux de mise en sécurité prescrits par l'arrêté municipal n° URB-2026-005 du 23 janvier 2026 ont été menés à bien tant dans leur définition technique que dans leur exécution, et qu'à la date des présentes, il n'existe plus de risque d'effondrement immédiat des immeubles sis 2 et 4 place Jean Jaurès à Lambesc.
- l'imminence du péril ayant motivé la procédure urgente de mise en sécurité peut être considérée comme levée, sous réserve du maintien strict en l'état des dispositifs de confortement provisoire mis en œuvre.

VU les dispositions de l'article 12 de l'arrêté URB-2026-005 prévoyant que, si les travaux réalisés mettent fin au danger imminent sans traiter durablement le danger, la procédure se poursuit par une procédure ordinaire de mise en sécurité ;

CONSIDÉRANT qu'il résulte du rapport de M. TEBOUL et des pièces du dossier que l'immeuble sis 2 place Jean Jaurès, parcelle AB 61, présente des désordres structurels rendant l'immeuble inhabitable à ce jour ;

CONSIDÉRANT que les travaux de confortement provisoire prescrits par l'arrêté URB-2026-005 ont été réalisés et validés par DMI PROVENCE, permettant de faire cesser le danger imminent et d'écarter, à ce stade, tout risque d'effondrement immédiat, sous réserve du maintien des dispositifs en place ;

CONSIDÉRANT qu'à la date des présentes, il n'existe plus de risque d'effondrement immédiat des immeubles sis 2 et 4 place Jean Jaurès à Lambesc.

CONSIDÉRANT qu'il subsiste néanmoins, pour l'immeuble du 2 place Jean Jaurès, un danger structurel durable qui ne peut être traité que par des travaux définitifs de reprise et de confortement, de sorte qu'une procédure ordinaire de mise en sécurité doit être engagée ;

CONSIDÉRANT que l'expertise ordonnée par le Tribunal judiciaire d'Aix-en-Provence a pour objet de déterminer les responsabilités des différents intervenants (propriétaires, entreprises, assureurs) et de chiffrer les préjudices, sans faire obstacle à l'exercice par le maire de ses pouvoirs de police administrative pour assurer la sécurité des occupants et des tiers ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu, en conséquence, de :

- mettre fin à la procédure d'urgence ouverte par les arrêtés URB-2026-004 et URB-2026-005,
- permettre la réintégration des occupants des immeubles pour lesquels le risque d'effondrement immédiat est écarté,
- maintenir l'interdiction d'habiter dans l'immeuble du 2 place Jean Jaurès tant qu'il n'aura pas fait l'objet de travaux définitifs de mise en sécurité,

- imposer aux propriétaires de cet immeuble la réalisation des travaux définitifs qui seront définis à l'issue de la mission d'expertise confiée à Madame AOUAD.

ARRÊTE

ARTICLE 1 – Immeubles concernés

Le présent arrêté concerne :

1. L'immeuble sis 2 place Jean Jaurès 13410 LAMBESC, cadastré section AB 61, dont les copropriétaires sont :
 - la [REDACTED], représentée par M [REDACTED], propriétaire du lot 1,
 - la [REDACTED], représentée par [REDACTED], propriétaire des lots 2, 4, 5, 6 et 7,
 - la [REDACTED], représentée par [REDACTED], propriétaire du lot 3.
2. Les immeubles voisins précédemment inclus dans le périmètre de sécurité :
 - 4 place Jean Jaurès – parcelle AB 390,
 - 2 rue Plan Bédoin – parcelle AB 313,
 - 2 bis rue Plan Bédoin – parcelle AB 312.

ARTICLE 2 – Constat de fin du danger imminent et maintien du caractère inhabitable du 2 place Jean Jaurès

Il est constaté que :

- les travaux de sécurisation provisoire prescrits par l'arrêté URB-2026-005 ont été réalisés et jugés conformes par DMI PROVENCE ;
- ces travaux permettent de considérer qu'il n'existe plus, à ce stade, de danger imminent d'effondrement, sous réserve du maintien des dispositifs de confortement ;
- l'immeuble du 2 place Jean Jaurès demeure toutefois structurellement dégradé et, en l'état, inhabitable, tant qu'il n'aura pas fait l'objet de travaux définitifs de mise en sécurité.

En conséquence :

- la procédure d'urgence est abrogée et relayée par le présent arrêté ordinaire de mise en sécurité ;
- l'immeuble du 2 place Jean Jaurès reste interdit à l'habitation et à tout usage pérenne, à l'exception des interventions strictement nécessaires des entreprises et techniciens dûment autorisés pour les besoins des travaux et des expertises.

ARTICLE 3 – Levée des mesures d'évacuation pour les immeubles voisins et adaptation du périmètre de sécurité

1. Les mesures d'évacuation et d'interdiction générale d'accès résultant des arrêtés URB-2026-004 et URB-2026-005 sont levées pour les immeubles suivants :
 - 4 place Jean Jaurès (AB 390),
 - 2 rue Plan Bédoin (AB 313),
 - 2 bis rue Plan Bédoin (AB 312),

sous réserve du maintien en l'état des dispositifs de confortement provisoire et du respect des prescriptions de sécurité édictées par les services municipaux.

2. Le périmètre de sécurité sur la voie publique est réduit :

- maintien des protections et interdictions au droit et aux abords immédiats de l'immeuble du 2 place Jean Jaurès,
- circulation des véhicules dans la rue Plan Bédoin, dans sa portion comprise entre le 4 de la même voie et son intersection avec le 2 place Jean Jaurès est limité à une hauteur de 2m70.

ARTICLE 4 – Mise en demeure de réaliser des travaux définitifs de mise en sécurité

Les copropriétaires de l'immeuble du 2 place Jean Jaurès, parcelle AB 61, sont mis en demeure de réaliser les travaux définitifs nécessaires pour supprimer durablement le danger que présente cet immeuble pour la sécurité des occupants et des tiers.

Ces travaux consisteront, au minimum, en des travaux de reprise et de confortement structurel de l'immeuble à savoir reprise de la façade déversée, reprise ou renforcement des planchers, traitement des désordres en cave et éléments porteurs instables dont les modalités techniques détaillées seront précisées sur la base du rapport d'expertise judiciaire de Mme AOUAD.

Un dossier technique de travaux définitifs (description des travaux, plans, phasage, calendrier prévisionnel) devra être transmis à la commune dans un délai de 9 mois à compter de la notification aux copropriétaires du présent arrêté.

Il est précisé que :

- le contenu détaillé des travaux pourra être ajusté à la lumière du rapport d'expertise civile, sans que cette adaptation remette en cause l'obligation générale de mise en sécurité.
- les copropriétaires conservent la faculté d'exercer, le cas échéant, tout recours utile à l'encontre des entreprises et de leurs assureurs afin d'obtenir la prise en charge des travaux ou l'indemnisation des préjudices.

ARTICLE 5 – Exécution d'office

Faute pour les copropriétaires du 2 place Jean Jaurès d'avoir :

- transmis, dans le délai fixé, le dossier technique de travaux définitifs,
- puis exécuté lesdits travaux dans les délais qui leur seront impartis,

il pourra être procédé à l'exécution d'office des travaux par la commune, aux frais des intéressés ou de leurs ayants droit, conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 – Sanctions

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 7 – Mainlevée et ajustement ultérieur

La mainlevée partielle du présent arrêté sera prononcée au vu des constatations de Mme AOUAD, expert judiciaire.

ARTICLE 8 – Notifications et publicité

Le présent arrêté sera notifié :

- aux copropriétaires de l'immeuble du 2 place Jean Jaurès mentionnés à l'article 1 ;
- aux propriétaires des immeubles 4 place Jean Jaurès, 2 rue Plan Bédoïn et 2 bis rue Plan Bédoïn, pour information sur la levée des mesures d'évacuation et l'adaptation du périmètre de sécurité.

Il sera transmis au préfet du département, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement, lorsque les immeubles sont à usage total ou partiel d'habitation.

Le présent arrêté fera l'objet, le cas échéant, d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière compétent.

ARTICLE 9 – Voies et délais de recours

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 valant décision implicite de rejet ;
- d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de MARSEILLE dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de la décision sur recours administratif préalable.

Le Tribunal administratif peut être saisi notamment par l'application Télérecours citoyens accessible à l'adresse www.telerecours.fr.

Fait à Lambesc, le 30/04/2026

Philippe RAZEYRE

Maire de Lambesc

Conseiller métropolitain de la Métropole Aix-Marseille-Provence

