Accusé de réception en préfecture
013-211300587-20260805-Arrete2026-167-AR
Date de télétransmission : 06/08/2026
Date de réception préfecture : 06/08/2026

Département des Bouches-du-Rhône
Arrondissement d'Arles

Commune de Maussane les Alpilles

N° 2026/167

ARRETE

MISE EN SECURITE BATIMENTS SITUES 5 ET 7 RUE EDOUARD FOSCALINA – PROCEDURE URGENTE

Le Maire de la commune de Maussane les Alpilles,
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 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 dressé par Mr Pascal DEMAUMONT, expert désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de Marseille en date du 31 juillet 2026 pour constater l'état de l'immeuble sis aux n° 5 et 7 de la rue FOSCALINA 13520 MAUSSANE LES ALPILLES, parcelles cadastrées section A n°58 et 59 concluant à un péril imminent pour la sécurité publique et à la réalisation de mesures conservatoires présentant un caractère d'urgence.
CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que les désordres constatés sont les suivants :
-les immeubles édifiés sur les parcelles cadastrées section A n°58 et 59 présentent un état général de dégradation particulièrement avancé.
-la couverture présente un état de dégradation particulièrement avancé avec de nombreuses tuiles manquantes, déplacées ou cassées.
-plusieurs éléments porteurs de la charpente sont rompus ou présentent une perte manifeste de leur fonction porteuse.
-la toiture de l'immeuble édifié sur la parcelle section A n°59 ne bénéficie plus d'un appui structurel suffisant pour garantir sa stabilité à court terme.
-les planchers et escaliers présentent un état de dégradation extrêmement avancé (pourrissement généralisé des éléments en bois entraînant une perte très importante de leurs capacités portantes. Plusieurs solives et éléments de soutien des planchers sont rompus, fortement altérés ou totalement désolidarisés de leur appui. Plusieurs éléments de maintien des planchers ont disparu ou sont dans un état de dégradation très avancé
-un effondrement de la toiture du bâtiment sis sur la parcelle section A n°59 reporterait une surcharge importante sur ces planchers pouvant provoquer un effondrement progressif des niveaux ainsi que de l'escalier central. Ce mécanisme pourrait engendrer des sollicitations importantes sur la façade donnant sur la rue Edouard FOSCALINA, avec un risque de désolidarisation ou de chute d'éléments de maçonnerie, notamment au droit des linteaux des ouvertures, susceptibles d'atteindre le domaine public.
-la façade principale du bâtiment donnant sur la rue Edouard FOSCALINA présente plusieurs désordres localisés notamment au droit des ouvertures : fissurations et désorganisations de la maçonnerie au niveau de certains linteaux traduisant des mouvements affectant les ouvrages situés en partie supérieure des baies ; dégradation sableuse des enduits et joints de maçonnerie accompagnée d'une perte de cohésion des pierres.
-importante désagrégation des maçonneries au droit de la génoise de la façade de la partie de bâtiment située sur la parcelle section A n°59 avec localement le détachement de blocs de pierre.
-léger bombement de la partie supérieure de cette même façade ; constat qui apparaît compatible avec les sollicitations exercées par la charpente dont l'état a été décrit plus avant.

Accusé de réception en préfecture
013-211300587-20260805-Arrete2026-167-AR
Date de télétransmission : 06/08/2026
Date de réception préfecture : 06/08/2026

-globalement les désordres affectant la façade côté rue Edouard FOSCALINA sont susceptibles d'entraîner la chute de matériaux ou d'éléments de maçonnerie dans la rue FOSCALINA directement ouverte à la circulation des usagers.

CONSIDERANT que l'expertise conclut :

-que l'immeuble édifié sur la parcelle section A n°59 présente un péril imminent pour la sécurité publique avec le risque de chute de matériaux ou éléments de maçonnerie directement sur le domaine public, causant ainsi un danger immédiat pour les usagers de cette voie publique.

-que le péril imminent concerne essentiellement la partie de bâtiment édifiée sur la parcelle section A n°59 mais que les mesures de sécurité doivent être appliquées à l'ensemble des bâtiments situés sur les parcelles section A n°58 et section A n°59 compte-tenu de leur imbrication constructive et de leur état général de dégradation.

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers notamment les usagers de la voie publique Rue Edouard FOSCALINA dans la mesure où il résulte des constatations que la toiture de l'immeuble situé sur la parcelle section A n°59 est susceptible de s'effondrer à brève échéance entraînant vraisemblablement un effondrement progressif des niveaux intérieurs et de l'escalier central qui participe à la stabilité générale de la structure entraînant des efforts supplémentaires sur la façade côté rue FOSCALINA qui présente déjà des désordres évoqués plus haut.

CONSIDERANT que le risque pour la sécurité des usagers de la rue FOSCALINA ainsi matérialisé est accru du fait de la configuration de cette rue très étroite (environ 2mètres en moyenne)

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique ;

CONSIDERANT du fait de la constatation d'un danger imminent et de la nécessité de mettre en œuvre des mesures conservatoires sans délai qu'il est nécessaire d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : L'immeuble situé aux numéros 5 et 7 rue Edouard FOSCALINA 13520 MAUSSANE LES ALPILLES sur les parcelles cadastrées section A n°58 et A n°59 appartenant à la société LA MONARDE domiciliée 0 route des tours de CASTILLON chez Mme TERENS 13520 PARADOU est déclaré en situation de péril imminent.

ARTICLE 2 : Afin de faire cesser cette situation de péril imminent de l'immeuble, le propriétaire mentionné à l'article 1 ou ses (leurs) ayants droits, est (sont) mis en demeure d'effectuer au plus tard le 31 août 2026 les mesures conservatoires suivantes :

• Interdiction absolue d'accès aux immeubles édifiés sur les parcelles cadastrées section A n° 58 et 59, à toute personne non expressément autorisée à intervenir dans le cadre des mesures de sécurisation ;

• Mise en sécurité des éléments de couverture et des maçonneries présentant un risque de chute sur le domaine public, notamment au droit de la façade donnant sur la rue Édouard Foscalina ;

• Purge de l'ensemble des éléments instables susceptibles de se détacher de la façade ou de la toiture ;

• Mise hors d'eau provisoire de l'immeuble, si celle-ci est techniquement réalisable sans exposer les intervenants à un risque ;

• Mise en œuvre de toutes mesures provisoires de confortement ou de sécurisation des ouvrages, ou, à défaut, dépose contrôlée des éléments instables lorsque leur maintien ne peut être garanti ;

• Réalisation d'un diagnostic structurel complet par une entreprise ou un bureau d'études spécialisé, afin de définir les travaux définitifs nécessaires à la conservation de l'immeuble ou, si celle-ci s'avérait techniquement impossible, les mesures alternatives à mettre en œuvre conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 : Faute pour la personne mentionnée 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 de MAUSSANE LES ALPILLES et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

ARTICLE 4 : Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les bâtiments situés aux 5 et 7 rue Edouard FOSCALINA sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation dès la notification de l'arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

Accusé de réception en préfecture
013-211300587-20260805-Arrete2026-167-AR
Date de télétransmission : 06/08/2026
Date de réception préfecture : 06/08/2026

ARTICLE 5 : 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 6 : Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue 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 effectués par les agents compétents de la commune de MAUSSANE LES ALPILLES, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.
La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune de MAUSSANE LES ALPILLES tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

ARTICLE 8 : 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.
Le présent arrêté est affiché en mairie de MAUSSANE LES ALPILLES ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté est transmis
- au préfet du département,
- au procureur de la république,
- au Directeur départemental des territoires des Bouches-du-Rhône,
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement
- au service départemental d'incendie et de secours.

Il fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière dont dépend l'immeuble.

ARTICLE 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire e la commune de Maussane les Alpilles hôtel de ville avenue de la vallée des Baux 13520 MAUSSANE LES ALPILLES 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 faire également l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille (31, rue Jean-François Leca à 13235 MARSEILLE Cedex 2) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification ou dans le délai de deux mois suivant le rejet du recours gracieux. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait à Maussane les Alpilles, le 05 août 2026

Publication site internet le 06/08/26.

Le Maire
Jean-Christophe CARRÉ

