



ARRÊTÉ DU MAIRE N° 937/2026 PORTANT MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE D'URGENCE

Le Maire de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.511-1 à L.511-22, et plus particulièrement ses articles L.511-11, L.511-12, L.511-19 à L.511-22, ainsi que ses articles L.521-1 à L.521-4 et R.511-1 à R.511-13 ;

VU le Code de justice administrative, notamment ses articles R.531-1, R.531-2 et R.556-1 ;

VU le rapport de la Police municipale n°14/2026 en date du 2 octobre 2026, constatant l'état dégradé de la façade et le risque de détachement de pierres de façade de l'immeuble cadastré section AN n°376, sis 52 rue Gambetta, 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME, appartenant à M. Vincent BACHELET, domicilié 24 avenue Robert Schuman, Studio 4, 13090 AIX-EN-PROVENCE ;

VU le rapport d'expertise en date du 5 octobre 2026, établi par M. Gilles BANI, expert en bâtiment près la Cour administrative d'appel de Marseille, désigné par ordonnance n°2604860 du Tribunal administratif de Toulon, concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité de recourir à la procédure prévue à l'article L.511-19 du Code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport d'expertise susvisé que l'immeuble sis 52 rue Gambetta présente un danger grave et imminent, caractérisé notamment par un désordre structurel de la façade, comprenant un « ventre » maintenu par un tirant, par le retrait d'un plancher au niveau R+3 laissant des hauteurs de mur importantes sans butonnage, ainsi que par la présence de tuiles instables en appui sur la corniche ;

CONSIDÉRANT que ces désordres sont susceptibles de compromettre la sécurité des personnes et des biens, notamment en raison du risque de chute de pierres de façade et de tuiles sur le domaine public ;

CONSIDÉRANT que les mesures relatives aux alimentations en eau, en électricité et en gaz, à l'occupation des lieux et à l'audit des toitures concernent également l'immeuble sis 48 rue Gambetta, cadastré section AN n°375, appartenant au même propriétaire, et que la situation de cet immeuble est, au regard des mesures de sécurité à prendre, indissociable de celle de l'immeuble voisin ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.511-19 du Code de la construction et de l'habitation, en cas de danger imminent, manifeste ou constaté par un rapport ou par un expert désigné, le maire peut ordonner, sans procédure contradictoire préalable, les mesures indispensables pour faire cesser le danger dans un délai qu'il fixe ;

CONSIDÉRANT que les mesures prescrites par le présent arrêté sont nécessaires, adaptées et proportionnées à la nature et à l'intensité du danger constaté et qu'elles revêtent un caractère provisoire ;

CONSIDÉRANT qu'il y a urgence à prendre ces mesures afin de garantir la sécurité publique et que cette urgence justifie la fixation d'un délai de quarante-huit heures pour la mise en œuvre des mesures conservatoires immédiates ;

ARRETE

ARTICLE 1 : MESURES CONSERVATOIRES IMMÉDIATES

M. Vincent BACHELET, domicilié 24 avenue Robert Schuman, Studio 4, 13090 AIX-EN-PROVENCE, propriétaire des immeubles cadastrés AN n°376, sis 52 rue Gambetta, et AN n°375, sis 48 rue Gambetta, est mis en demeure de mettre en œuvre les mesures provisoires suivantes :

- Interdire l'accès et l'occupation des immeubles situés aux 48 et 52 rue Gambetta et en condamner les accès ;
- Neutraliser, dans la mesure strictement nécessaire à la sécurité des personnes et des biens, les alimentations en eau, en électricité et en gaz des immeubles situés aux 48 et 52 rue Gambetta ;
- Poser sur la façade du 52 rue Gambetta un filet de protection permettant de protéger la voie publique contre toute chute d'objet ;
- Déposer les tuiles instables en appui sur la corniche, notamment.

Ces mesures devront être exécutées dans un délai maximal de quarante-huit (48) heures à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 2 : AUDITS ET DIAGNOSTICS

Dans un délai de quinze (15) jours à compter de la notification du présent arrêté, le propriétaire mentionné à l'article 1 devra faire réaliser :

- Un diagnostic/audit des toitures des immeubles situés aux 48 et 52 rue Gambetta ;
- Un diagnostic structurel du 52 rue Gambetta portant sur les façades, y compris le tirant qui soutient le « ventre », les poutres et les murs, notamment dans la partie où le plancher a été retiré au niveau R+3, laissant des hauteurs de mur importantes sans butonnage.

Ces audits et diagnostics devront définir les solutions de mise en sécurité à court terme. Ils seront réalisés sous la conduite d'un bureau d'études techniques, qui en assurera le suivi et la vérification. Les rapports seront transmis à la commune dès leur établissement. Les mesures provisoires de mise en sécurité préconisées devront être mises en œuvre sans délai, selon un calendrier d'intervention communiqué à la commune.

ARTICLE 3 :

Les accès aux immeubles devront être neutralisés par tout moyen approprié mis en œuvre par le propriétaire.

L'accès aux immeubles sera strictement réservé aux experts, entreprises et personnes mandatées pour les opérations de sécurisation, ainsi qu'aux services de la commune et aux services de secours.

ARTICLE 4 : EXÉCUTION D'OFFICE

À défaut d'exécution des mesures prescrites dans les délais impartis, la commune pourra procéder d'office à leur réalisation, aux frais du propriétaire ou de ses ayants droit, dans les conditions prévues par les articles L.511-16 et L.511-20 du Code de la construction et de l'habitation.

Les sommes engagées par la commune au titre de l'exécution d'office seront recouvrées dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

ARTICLE 5 : MAINLEVÉE

Lorsque le propriétaire ou ses ayants droit auront réalisé les travaux nécessaires pour mettre fin durablement au danger, ils en informeront sans délai les services de la commune.

La mainlevée du présent arrêté ne pourra intervenir qu'après constat de la réalisation et de l'achèvement des mesures ayant permis de mettre fin durablement au danger, conformément aux dispositions de l'article L.511-21 du Code de la construction et de l'habitation.

À cette fin, le propriétaire devra produire un rapport établi par un homme de l'art attestant de la bonne exécution des travaux de mise en sécurité, accompagné des pièces justificatives utiles, notamment des devis, factures de travaux et attestations d'assurance des entreprises intervenantes. Si les mesures réalisées ne permettent pas de mettre fin durablement au danger, le maire poursuivra la procédure dans les conditions prévues par le Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire tenu d'exécuter les mesures prescrites ainsi qu'aux éventuels occupants connus, par tout moyen conférant date certaine à sa réception.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME ainsi que sur la façade des immeubles concernés, dans les conditions prévues par l'article L.511-12 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du Var.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté sera communiqué au Président de la Communauté d'Agglomération Provence Verte, compétente en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, au gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement du Département, au Procureur de la République, à la Chambre départementale des notaires, ainsi qu'aux gestionnaires de réseaux concernés par la neutralisation des alimentations.

ARTICLE 10 :

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de la publicité foncière compétent, conformément à l'article L.511-12 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 11 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans un 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.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr.

ARTICLE 12 : EXÉCUTION

Madame la Directrice Générale des Services de la commune de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME, Madame la Directrice des Services Techniques et les agents de la Police municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le 9 octobre 2026

Rémy DECAIX

Conseiller municipal

Délégué à la sécurité

