



**ARLES**  
PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITE

Cote : 077

**ARRÊTÉ n°23DAJ012**

**Direction des Affaires Juridique**  
**Service Juridique**  
**Tél. 04-90-49-39-09**

**Arrêté de mise en sécurité d'un immeuble / procédure urgence suite incendie**  
**12 rue Valentin Jaume 13 200 ARLES**  
**Parcelle cadastrée AP 245**  
**Succession de Monsieur Jean Emile MARC**  
**Héritier Monsieur Alain MARC**

**Réf: MG/AB/FE/AR/IP/FB-2023-186**

**LE MAIRE DE LA VILLE D'ARLES**

**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** le rapport dressé par Monsieur Didier BEAUFILS, expert, désigné par ordonnance de Madame JOSSET, juge des référés du tribunal administratif de Marseille en date du 23 mai 2023 sur notre demande, concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation ;

**VU** la lettre d'information à l'architecte des bâtiments de France en date du 25 mai 2023

**CONSIDERANT** l'incendie qui s'est produit le 06 mai 2023 et qui a partiellement endommagé l'immeuble d'habitation sis 12 rue Valentin Jaume, 13200 ARLES,

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que la maison et son jardin, qui n'est pas entretenu, constituent un risque de péril imminent car :

- La chute d'éléments de couverture de la maison gravement endommagée par l'incendie du 06 mai 2023 pourrait porter atteinte à la sécurité des personnes sur le domaine public et en cas d'intrusion à l'intérieur de l'immeuble
- La végétation qui s'est développée en raison d'une absence d'entretien depuis plusieurs années pourrait souffrir des sécheresses fréquentes et être à l'origine d'un nouvel incendie qui pourrait se communiquer aux propriétés mitoyennes

**CONSIDERANT** que cette situation compromet gravement la sécurité des tiers

**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 ;

## ARRÊTE

### ARTICLE 1 :

Monsieur Alain MARC, domicilié Cité Universitaire Lavalette, 50 rue Ali Ben Chekhal 34 090 MONTPELLIER, ou tout ayant droit de Monsieur Jean-Emile MARC, propriétaire de l'immeuble sis à 12 rue Valentin Jaume 13200 ARLES, parcelle cadastrée AP245, devra faire cesser le péril imminent résultant de l'état de cet immeuble en y réalisant les travaux suivants préconisés par l'expert à savoir :

- Dans un délai d'une semaine : de faire intervenir une entreprise pour purger la totalité des éléments de charpente et couverture pour supprimer les risques de chute sur le domaine public lorsque le vent souffle en tempête
- Dans un délai de 30 jours : faire intervenir une entreprise d'élagage pour supprimer la totalité de la végétation qui s'est développée depuis plusieurs années en l'absence d'entretien. Il faudra murer toutes les ouvertures du rez de chaussée et la porte d'entrée principale de la maison et à l'étage

### ARTICLE 2 :

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 et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

### ARTICLE 3 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues à l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

### ARTICLE 4 :

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, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complété réalisation des travaux.

### ARTICLE 5 :

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 cas échéant, il sera affiché sur l'immeuble ainsi qu'en mairie ce qui vaudra notification dans les conditions prévues aux articles L511-12 du code de la construction et de l'habitation

## ARTICLE 6 :

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 7 :

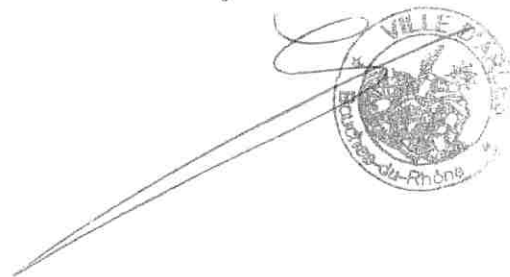
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de la ville d'Arles dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Marseille dans le délai de 2 mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à Arles, le 26 mai 2023

Mandy GRAILLON

Adjointe au Maire





Cabinet BEAUFILS S.A.R.L.  
B.P. 67171 - 30914 NIMES CEDEX 2  
Tél : 09 80 13 75 89 - Email : [contact@beaufils.com](mailto:contact@beaufils.com)  
N° SIRET 492 299 274 00012 - RCS Nîmes  
■ Didier BEAUFILS

Agit sous le nom d'EXPERTISE en ce qui concerne les biens immobiliers de la commune d'ARLES

Nîmes, le 25 mai 2023

**Références** : 07182-TA  
Affaire : Commune d'ARLES c/ Mme Alain MARC  
Lieu : 12 Rue Valentin JAUME – 13200 ARLES  
Référence du dossier : 2304764  
Ordonnance de Référé du : 23 mai 2023

## TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

Dossier : 2304764

Ordonnance : 23 mai 2023

### RAPPORT D'EXPERTISE JUDICIAIRE

Demanderesse : Commune d'ARLES

c/

Défenderesse : M. Alain MARC

Adresse : 12 Rue Valentin JAUME – 13200 ARLES

## TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE



### RAPPORT D'EXPERTISE JUDICIAIRE



#### AFFAIRE :

Dossier : 2304764

Ordonnance : 23 mai 2023

#### PARTIES EN CAUSE :

##### Demanderesse :

**Commune d'ARLES**  
Hôtel de Ville  
Place de la République  
13200 ARLES

##### Défenderesse :

**M. Alain MARC**  
Résidence Universitaire Lavalette – Appt 131  
50 Rue Ali Ben Chekahl  
34090 MONTPELLIER

#### EXPERT :

**M. Didier BEAUFILS**  
Architecte D.P.L.G.  
1 Rue Racine - B.P. 67171 - 30914 NIMES CEDEX 2

Désigné en qualité d'Expert Judiciaire dans cette affaire par ordonnance du 23 mai 2023 du Tribunal Administratif de MARSEILLE.

## MISSION :

Suivant l'ordonnance du 23 mai 2023 :

M. Didier BEAUFILS, demeurant 1 Rue Racine - B.P. 67171 - 30914 NIMES CEDEX 2, est désigné en qualité d'Expert. Il aura pour mission, dans un délai de vingt-quatre heures à compter de la notification de la présente ordonnance :

- 1 - Se rendre sans délai sur place ;
- 2 - Dresser constat du bâtiment situé 12 Rue Valentin Jaume à Arles (13200), parcelle cadastrée AP 245, appartenant à M. Alain MARC et, le cas échéant, des bâtiments mitoyens ;
- 3 - Donner son avis sur le caractère imminent ou manifeste du danger présenté par cet immeuble, pour la sécurité publique ;
- 4 - Proposer, si tel est le cas, les mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril, en précisant le délai dans lequel elles doivent être prises et les modalités de mise en place de l'éventuel périmètre de sécurité.

## DEROULEMENT DES OPERATIONS D'EXPERTISE :

L'Expert a été avisé de sa mission, notifiée le 23 mai 2023 par le greffe du Tribunal Administratif de Marseille à laquelle était jointe l'ordonnance du 23 mai 2023.

Il l'a acceptée et en a retourné l'acceptation au greffe le 23 mai 2023, accompagnée de la prestation de serment de l'Expert.

Rendez-vous a été pris par téléphone avec la direction des services techniques de la commune de la ville d'Arles, le mercredi 24 mai 2023 à 14 h 00.

Le 24 mai 2023, à 14 h 00, l'Expert a constaté la présence sur les lieux de :

- o Mme Françoise BOYMOND, commune d'Arles.
- o Mme Iris PENCHINAT, commune d'Arles.
- o Mme Anne RENAULT, commune d'Arles.
- o M. Didier MAZERAND, commune d'Arles.

L'Expert a donné lecture de sa mission, qui n'a donné lieu à aucune observation de la part des parties.

Il a écouté celles-ci en leurs dires respectifs, s'est fait retracer l'historique de l'affaire, et a procédé à l'examen des lieux objets du litige.

L'Expert a diffusé son rapport d'expertise judiciaire le 25 mai 2023.

## RAPPEL DES FAITS :

Le 06 mai 2023, la maison sise 12 rue Valentin JAUME – 13200 ARLES, cadastrée Section AP – N°245, appartenant à M. Alain MARC, a été gravement endommagée par un incendie.

Les pompiers ont alerté la commune sur les risques d'aggravation du sinistre, en raison de l'état de la maison.

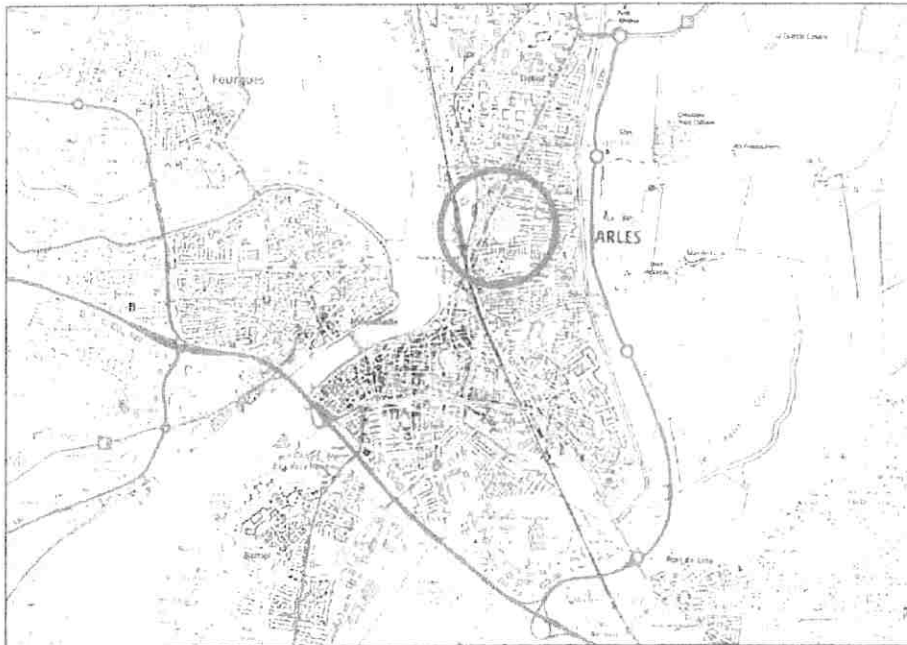
La maison avait précédemment fait l'objet d'un arrêté de péril ordinaire en 2022.

Depuis les derniers événements météorologiques, accompagnés de vents violents en rafales, des tuiles résiduelles de la couverture sont tombées sur le domaine public.

Un périmètre de sécurité, constitué de grilles métalliques, a été disposé devant la maison pour protéger les personnes.

Monsieur le Maire de la commune d'Arles a saisi le Tribunal Administratif de Marseille dans le cadre de la procédure concernant les immeubles menaçants ruine

## SITUATION DE L'IMMEUBLE :



Plan de situation de l'immeuble (source géoportail.gouv.fr)



Extrait cadastral précisant la situation de l'immeuble, section AP - N°245.



Photographie aérienne précisant la situation de l'immeuble (source google earth).

## REPONSE AUX ELEMENTS DE MISSION :

Question N°1 – Se rendre sans délai sur place :

### Réponse de l'Expert :

Sur rendez pris par téléphone avec les services de la commune d'Arles, l'Expert s'est rendu sur les lieux le 24 mai 2023, à 14H00.

Question N°2 – Dresser constat du bâtiment situé 12 Rue Valentin Jaume à Arles (13200), parcelle cadastrée AP 245, appartenant à M. Alain MARC et, le cas échéant, des bâtiments mitoyens .

### Réponse de l'Expert :



Vue de la maison depuis la rue Valentin JAUME.



Vue de la maison depuis la rue Valentin JAUME.



Un périmètre de sécurité a été disposé.



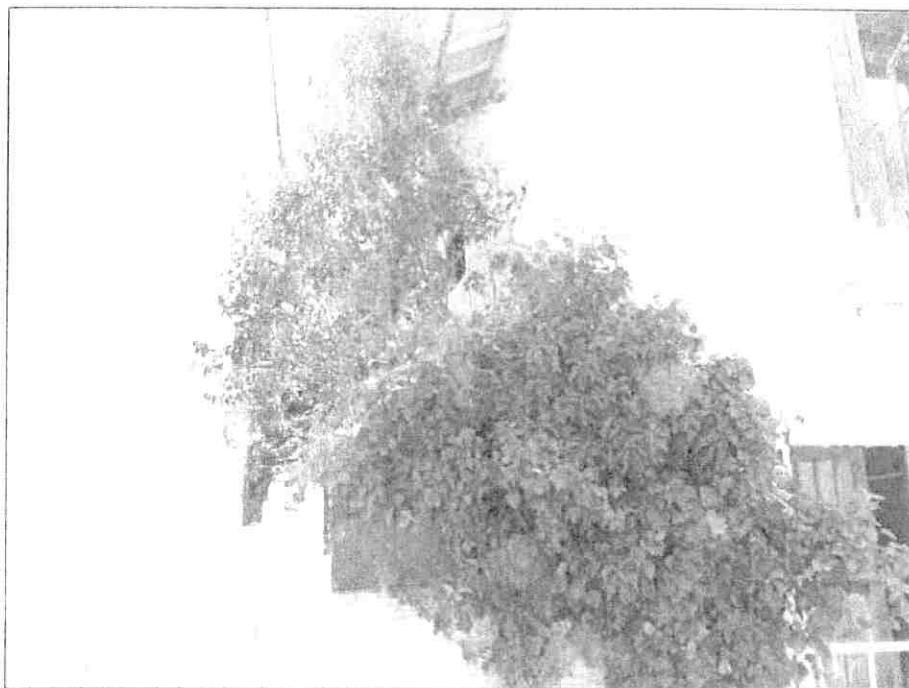
Des éléments de couverture ont été emportés par le vent sur le domaine public.



Vue de la façade côté jardin.



La végétation s'est développée sur la maison.



L'ensemble du jardin est envahi par la végétation.



Vue de la cuisine de la maison après l'incendie.



Vue du séjour de la maison après l'incendie.



Vue de la salle de bains de la maison après l'incendie



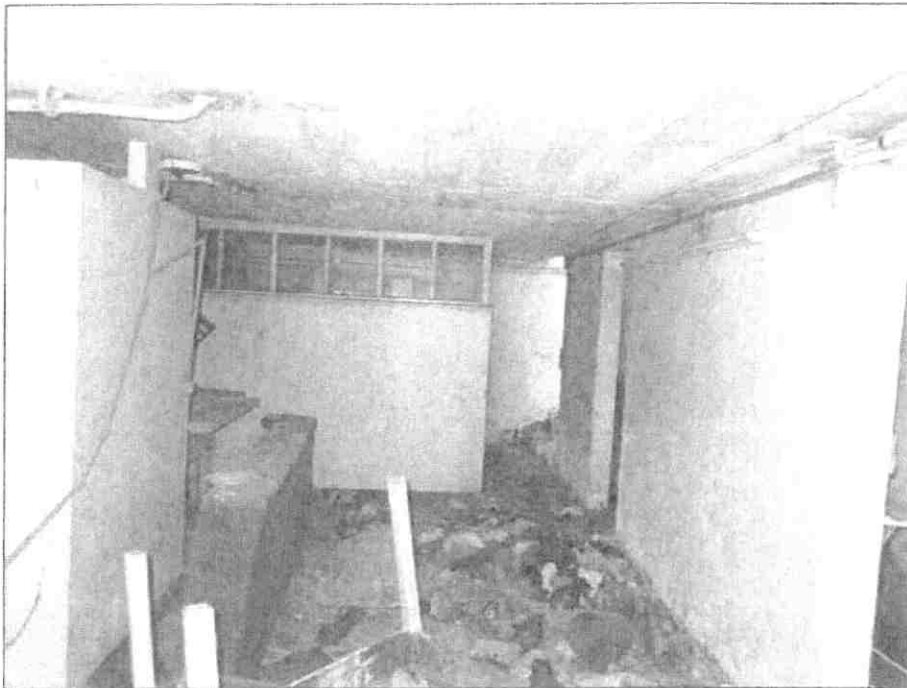
Vue d'une chambre de la maison après l'incendie.



Vue d'une pièce annexe au rez-de-chaussée.



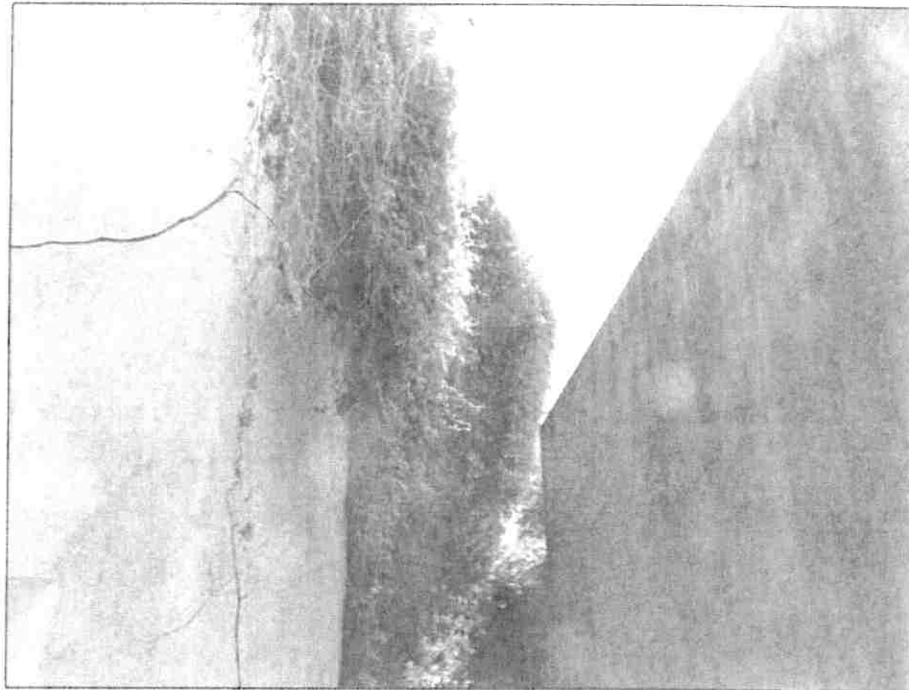
Vue d'une pièce annexe au rez de chaussée.



Vue du garage au rez-de-chaussée.



Le jardin n'est pas entretenu depuis plusieurs années.



La végétation pourrait prendre feu au cours d'une période de sécheresse et communiquer l'incendie aux maisons adjacentes.

**Question N°3 -** Donner son avis sur le caractère imminent ou manifeste du danger présenté par cet immeuble, pour la sécurité publique

**Réponse de l'Expert :**

**La maison et son jardin qui n'est pas entretenu constituent un risque de péril imminent.**

La chute d'éléments de couverture de la maison gravement endommagée par l'incendie du 06 mai 2023 pourrait porter atteinte à la sécurité des personnes sur le domaine public, et en cas d'intrusion à l'intérieur de l'immeuble.

La végétation qui s'est développée en raison d'une absence d'entretien depuis plusieurs années, pourrait souffrir des sécheresses devenues fréquentes et être à l'origine d'un nouvel incendie qui pourrait se communiquer aux propriétés mitoyennes.

**Question N°4 –** Proposer, si tel est le cas, les mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril, en précisant le délai dans lequel elles doivent être prises et les modalités de mise en place de l'éventuel périmètre de sécurité

**Réponse de l'Expert :**

Un périmètre de sécurité a été disposé devant la maison pour interdire l'accès devant et à l'intérieur de la maison.

Il est à maintenir jusqu'à ce que les travaux soient finis.

## Mesures à prendre dans les meilleurs délais :

### Dans un délai d'une semaine :

Il conviendra de faire intervenir une entreprise pour purger la totalité des éléments de charpente et couverture, pour supprimer les risques de chutes sur le domaine public lorsque le vent souffle en tempête.

### Dans un délai de 30 jours :

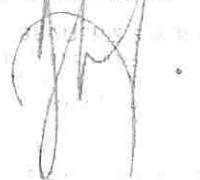
Il faudra faire intervenir une entreprise d'élagage pour supprimer la totalité de la végétation qui s'est développée depuis plusieurs années d'absence d'entretien.

Enfin il faudra murer toutes les ouvertures du rez-de-chaussée et de la porte d'entrée principale de la maison et à l'étage.

Tel est le rapport que j'ai rédigé en conscience à l'issue des opérations d'expertises qui m'ont été confiées par le Tribunal de Administratif de Marseille, Ordonnance du 23 mai 2023.

Fait à Nîmes, le 25 mai 2023

Didier BEAUF/LS



### Diffusion :

- Mme. le Président du Tribunal Administratif de Marseille
- Commune d'Arles – Hôtel de ville – Place de la République – 13200 ARLES
- Mme Alain MARC – Résidence Universitaire Lavalette – Appt 131 – 50 Rue Ali Ben Chekahl - 34090 MONTPELLIER.