

Commune de Puissalicon

ARRETE N° 2026-128

Mise en sécurité – Procédure en urgence

Immeuble 108 rue Cave des Consuls – parcelle B1485

Immeuble 6 impasse de la grappe – parcelle B1489

Immeuble 4 impasse de la grappe – parcelle B1532

Le Maire de la commune de Puissalicon ;

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 l'ordonnance n°2607188 du 8 septembre 2026 du Tribunal administratif de Montpellier, désignant M. Jean-Paul MALLIÉ en qualité d'expert pour examiner l'immeuble cadastré section B1485, situé 108, rue Cave des Consuls à Puissalicon, et proposer des mesures de nature à mettre fin au danger ;

Vu le **rapport d'expertise** dressé par M. Jean-Paul MALLIÉ, expert près la Cour administrative d'appel de Toulouse, en date du 10 septembre 2026, concluant à l'existence d'un **péril grave et imminent** pour la sécurité publique et les occupants ;

Vu les constatations de l'expert, notamment :

- **L'effondrement partiel d'un mur porteur** en maçonnerie ancienne (moellons hourdés au mortier) dans l'immeuble B1485, entraînant une perte significative de section résistante et une désorganisation de l'appareillage ;
- **La superposition et l'imbrication structurelle** des immeubles B1485, B1489 et B1532, rendant les ouvrages situés au-dessus dépendants des appuis subsistants au droit de la zone effondrée ;
- **Le risque de propagation des désordres** aux constructions mitoyennes en cas d'aggravation de l'effondrement, avec un mécanisme d'effondrement en chaîne possible ;
- La présence d'un **contexte hydrique marqué** (matériaux argileux, puits contenant de l'eau dans les immeubles voisins, traces d'humidité étendues), susceptible d'aggraver les désordres ;
- Les **fissurations évolutives** observées sur l'immeuble B1489, compatibles avec des mouvements différentiels ;

Considérant que le rapport de l'expert conclut à un **danger imminent** justifiant la mise en œuvre immédiate de **mesures conservatoires** pour assurer la sécurité des occupants et des tiers ;

Considérant que les mesures proposées par l'expert ont un **caractère provisoire** et ne préjugent pas des travaux définitifs à réaliser après investigations techniques approfondies ;

Arrête

Article 1 – Constat du péril grave et imminent

Les immeubles cadastrés :

- Parcelle **B1485**, situé **108 rue Cave des Consuls** à Puissalicon, propriété de M. Michel FAUZAN,
- Parcelle **B1489**, situé **6 impasse de la grappe** à Puissalicon, propriété de M. Guillaume GAMBIN et Mme Audrey GAMBIN,
- Parcelle **B1532**, situé **4 impasse de la grappe** à Puissalicon, propriété de M. Gregory PERCHE et Mme Helene BAFFALY,

présentent un **péril grave et imminent** pour la sécurité publique et les occupants, en raison :

- De **l'effondrement partiel d'un mur porteur** en maçonnerie ancienne dans l'immeuble B1485, entraînant une perte de section résistante et une instabilité résiduelle des parties subsistantes ;
- Du **risque de déstabilisation des immeubles mitoyens** (B1489 et B1532) en cas d'aggravation de l'effondrement, compte tenu de leur imbrication structurelle et de leur superposition ;
- De la **présence d'un contexte hydrique défavorable** (matériaux argileux, puits en eau, traces d'humidité étendues), susceptible de favoriser l'évolution des désordres ;
- Des **fissurations évolutives** constatées sur l'immeuble B1489, compatibles avec des mouvements différentiels ;

Article 2 – Mesures de mise en sécurité immédiates

En application de l'article L. 511-11 du Code de la construction et de l'habitation, les mesures suivantes sont prescrites **sans délai** à M. Michel FAUZAN, propriétaire de l'immeuble B1485, à M. Guillaume GAMBIN et Mme Audrey GAMBIN, propriétaires de l'immeuble B1489, et, à M. Gregory PERCHE et Mme Helene BAFFALY, propriétaires de l'immeuble B1532.

1. **Interdiction immédiate d'accès à l'immeuble B1485**, et notamment à toute la zone située au droit et à proximité du mur partiellement effondré, sauf aux personnels strictement nécessaires aux opérations de mise en sécurité et dûment équipés.
 - **Affichage** sur la façade de l'immeuble et à l'entrée du bâtiment ;
2. **Évacuation des véhicules, caravanes, matériels et biens entreposés dans l'immeuble B1485**, uniquement si cette opération peut être réalisée sans exposer les personnes au risque de chute de matériaux. À défaut, ces biens devront demeurer en place jusqu'à sécurisation préalable de la zone ;
3. **Mise en sécurité provisoire de la maçonnerie résiduelle**, sous la direction d'un bureau d'études spécialisé en structure ou d'un technicien compétent, par une entreprise spécialisée. Cette intervention devra comprendre, selon les prescriptions du professionnel : étalement, contreventement, confortement provisoire ou purge strictement contrôlée des éléments instables ;
4. **Vérification préalable** par ce technicien des conditions d'appui des maçonneries et ouvrages situés au-dessus de la zone effondrée (immeubles B1489 et B1532), afin que toute intervention sur l'immeuble B1485 ne puisse provoquer une déstabilisation des constructions supérieures ;
5. **Maintien hors d'usage des locaux des immeubles B1489 et B1532 situés immédiatement au droit ou dans la zone d'influence de la maçonnerie effondrée**, jusqu'à constat de sécurisation par un professionnel compétent. Les occupants de ces locaux devront être évacués dans les 24 heures suivant la notification du présent arrêté ;

Article 3 – Délai d'exécution et sanctions en cas de non-respect

1. Les mesures prescrites à l'article 2 devront être **exécutées sous 2 mois** à compter de la notification du présent arrêté.
2. En cas de non-exécution dans le délai imparti, les mesures seront exécutées d'office aux frais de M. Michel FAUZAN, de M. Guillaume GAMBIN et Mme Audrey GAMBIN, et de M. Gregory PERCHE et Mme Helene BAFFALY, conformément à l'article L. 511-20 du Code de la construction et de l'habitation.
3. M. Michel FAUZAN, M. Guillaume GAMBIN et Mme Audrey GAMBIN, et M. Gregory PERCHE et Mme Helene BAFFALY, seront redevables d'une astreinte de 100 € par jour de retard à compter de l'expiration du délai de 2 mois, conformément à l'article L. 511-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 4 – Notification et affichage

Le présent arrêté est notifié à :

- M. Michel FAUZAN, propriétaire de l'immeuble B1485, domicilié 28, rue de Cadix, résidence Marqueroze, villa n°39, 34070 Montpellier, par courrier recommandé avec accusé de réception et par courriel à l'adresse mfauzan@free.fr ;
- M. Guillaume GAMBIN et Mme Audrey GAMBIN, propriétaires de l'immeuble B1489, domiciliés 19 rue des chênes, 34480 Magalas, par courrier recommandé avec accusé de réception et par courriel à l'adresse guillaume.gambin@gmail.com ;
- M. Gregory PERCHE et Mme Helene BAFFALY, propriétaires de l'immeuble B1532, domiciliés 4 impasse de la grappe, 34480 Puissalicon, par courrier recommandé avec accusé de réception et par courriel aux adresses perche.gregory@gmail.com et h.baffaly@gmail.com ;
- Les occupants des immeubles concernés, par affichage sur la façade des bâtiments et à la mairie de Puissalicon ;
- Prefecture de l'Hérault ;
- Procureur de la République ;
- Tribunal administratif de Montpellier ;
- Brigade de gendarmerie de Servian ;
- Police Pluri communale Magalas-Puissalicon ;
- SDIS de l'Hérault ;

Article 5 – Mainlevée

L'autorité compétente constatera la réalisation des mesures prescrites ainsi que leur date d'achèvement et prononcera la mainlevée du présent arrêté, conformément à l'article L. 511-14 du Code de la construction et de l'habitation, dès que le danger aura été durablement écarté. La mainlevée sera notifiée dans les mêmes conditions que le présent arrêté.

Article 6 – Exécution

M. le Maire, M. le Premier Adjoint, les agents de police pluricommunale, et les services techniques de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ANNEXES

1. Rapport d'expertise de M. Jean-Paul MALLIÉ (10 septembre 2026)
2. Ordonnance n°2607188 du Tribunal administratif de Montpellier (8 septembre 2026)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la présente notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Notification le 14/09/2026

Publication sur le site internet de la commune le 14/09/2026

Transmission au représentant de l'état le 14/09/2026

Puissalicon le 14/09/2026


Michel FARENC
Maire