

**SDI 22/0444 - ARRÊTÉ PORTANT INTERDICTION D'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE SIS 48,
RUE SAINTE FRANÇOISE - 13002 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2212-2 et L. 2212-4,
Vu l'arrêté n° 2020_03132_VDM du 24 décembre 2020 portant délégation de fonctions à Monsieur Jean-Pierre COCHET, adjoint en charge de la sécurité civile, de la gestion des risques et du plan communal de sauvegarde,

Vu le constat du 22 juin 2022 des services municipaux,

Considérant qu'aux termes de l'article L. 2212-2 du CGCT, « *La police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques. Elle comprend notamment [...] 5° Le soin de prévenir, par des précautions convenables, et de faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux ainsi que les pollutions de toute nature, tels que les incendies, les inondations, les ruptures de digues, les éboulements de terre ou de rochers, les avalanches ou autres accidents naturels, les maladies épidémiques ou contagieuses, les épizooties, de pourvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et de secours et, s'il y a lieu, de provoquer l'intervention de l'administration supérieure* » ; que l'article L. 2212-4 du CGCT précise qu' « *en cas de danger grave ou imminent, tel que les accidents naturels prévus au 5° de l'article L.2212-2, le maire prescrit l'exécution des mesures de sûreté exigées par les circonstances* ».

Considérant l'immeuble sis 48 rue Sainte-Françoise – 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 809A, numéro 0022, quartier Hôtel de Ville, pour une contenance cadastrale de 58 centiares,

Considérant l'avis des services municipaux suite à la visite du 22 juin 2022, soulignant les désordres constatés au sein de l'immeuble sis 48 rue Sainte-Françoise – 13002 MARSEILLE 2EME, concernant particulièrement les pathologies suivantes :

Hall d'entrée et cage d'escalier :

- Important dégât des eaux sur le plafond du hall d'entrée se propageant sur le mur mitoyen avec l'immeuble sis 50 rue Sainte-Françoise. Les enduits sont cloqués et il y a des traces d'humidité et de champignons, avec un risque de fragilisation de la structure du plancher, des poutres et du mur mitoyen, ainsi qu'un risque de chute de personnes et de chute de matériaux sur les personnes,
- Important dégât des eaux sur la cloison entre le palier du 1^{er} étage et l'appartement côté rue. Les enduits sont cloqués et il y a des traces d'humidité et

de champignons avec un risque de fragilisation de la structure de la cloison et de chute de matériaux sur les personnes,

- Dégradation importante de la poutre palière du palier du 2^e étage avec un risque de rupture de la poutre, de chute de personnes et de chute de matériaux sur les personnes,

- Présence d'un trou béant dans la cloison entre le hall et le local du rez-de-chaussée avec un risque à terme de chute de matériaux sur les personnes et de fragilisation de la structure,

- Traces d'humidité sur le palier du 3^e étage avec risque à terme de chute de matériaux sur les personnes et de fragilisation de la structure,

Local du rez-de-chaussée :

- Présence de deux étais qui soutiennent un IPN non encastré du côté du hall d'entrée en raison du trou dans la cloison, avec un risque à terme de chute de matériaux sur les personnes et de fragilisation de la structure,

- Trace d'un dégât des eaux au plafond côté façade avec un risque à terme de chute de matériaux sur les personnes et de fragilisation de la structure,

Logement du 1^{er} étage :

- Dégradation importante du plancher haut à l'entrée et dans la salle de bain avec traces de dégât des eaux, et un risque d'effondrement du plancher, de chute de matériaux sur les personnes et de chute de personnes,

- Absence de joint d'étanchéité dans la salle de bain entraînant un dégât des eaux dans le hall d'entrée et sur le mur de l'immeuble mitoyen avec un risque de fragilisation du mur mitoyen, d'effondrement du plancher, de chute de personnes et de chute de matériaux sur les personnes,

- Fissure verticale sur une paroi du puits de lumière accessible depuis cet appartement avec un risque à terme de chute de matériaux sur les personnes,

Logement du 2^e étage :

- Dégradation importante du plancher haut dans la cuisine avec traces de dégât des eaux et risque d'effondrement du plancher, de chute de matériaux sur les personnes et de chute de personnes,

- Absence de joint d'étanchéité dans la salle de bain entraînant un dégât des eaux dans la salle de bain du 1^{er} étage avec un risque de fragilisation du mur mitoyen, d'effondrement du plancher, de chute de personnes et de chute de matériaux sur les personnes,

- Traces de dégât des eaux sur le faux-plafond en lambris de l'entrée avec fléchissement du linteau de la porte du salon, et un risque de chute de matériaux sur les personnes,

- Fissures verticales sur les murs du salon avec un risque à terme de fragilisation de la structure,

Logement du 3^e étage côté rue :

- Dégradation du faux-plafond en lambris avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

- Absence de joint d'étanchéité et de tablier sur la baignoire dans la salle de bain entraînant un dégât des eaux dans la salle de bain du 2^e étage avec un risque de fragilisation du mur mitoyen, d'effondrement du plancher, de chute de personnes et de chute de matériaux sur les personnes,

Logement du 4^e étage :

- Dégradation du faux-plafond en lambris dans la salle de bain avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Absence de joint d'étanchéité sur la baignoire dans la salle de bain pouvant entraîner un dégât des eaux au 3^e étage avec risque à terme de fragilisation de la structure,
- Présence d'eau stagnante sur la terrasse du logement pouvant entraîner des infiltrations d'eaux au 3^e étage avec risque à terme de fragilisation de la structure,

Considérant qu'en raison des désordres constatés au sein de l'immeuble sis 48 rue Sainte-Françoise – 13002 MARSEILLE, et des risques graves concernant la sécurité du public et des occupants de cet immeuble, il appartient au Maire, au regard du danger imminent constaté, de prendre des mesures provisoires et de prescrire l'évacuation de cet immeuble, ainsi qu'une interdiction d'habiter et d'occuper,

ARRÊTONS

Article 1 L'immeuble sis 48 rue Sainte-Françoise – 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 809A, numéro 0022, quartier Hôtel de Ville, pour une contenance cadastrale de 58 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Article 2 Pour des raisons de sécurité liées à un danger imminent, compte tenu des désordres constatés au sein de l'immeuble sis 48 rue Sainte-Françoise – 13002 MARSEILLE 2EME, celui-ci est interdit à toute occupation et utilisation.

Les accès à l'immeuble interdit doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utiles la propriétaire.

Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.

La propriétaire doit s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande de la propriétaire afin que celle-ci puissent réaliser les travaux demandés. Néanmoins, elle devra s'assurer sous sa seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements et les locaux de l'immeuble interdits d'occupation.

Article 3 Le présent arrêté sera notifié à la propriétaire unique pris en la personne de la Commune de Marseille, domiciliée Mairie de Marseille, Quai du Port - 13002 MARSEILLE.

Article 4 Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Il sera également publié au Recueil des actes administratifs de la Ville de Marseille et transmis au contrôle de légalité.

Article 5 Pour faire appliquer les mesures prévues aux articles du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra solliciter, en tant que de besoin, le concours de la force publique.

Article 6

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du Département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, au Préfet de Police, au Procureur de la République, au Directeur Départemental de la Sécurité Publique, à la Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

Article 7

Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 8

Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification d'un recours gracieux devant le Maire.

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Jean-Pierre COCHET

Monsieur l'Adjoint en charge de la sécurité civile, de la gestion des risques et du plan communal de sauvegarde

Signé le :

