

Arrêté N° 2024_01603_VDM

**SDI 22/0128 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
PROCÉDURE URGENTE N°2022_00846_VDM - 19 RUE CAVAIGNAC 13003 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L511-1 et suivants ainsi que les articles L521-1 à L521-4 (cf annexe 1),

Vu les articles R511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté n° 2023_01497_VDM du 23 mai 2023 portant délégation de fonctions à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_00846_VDM signé en date du 28 mars 2022,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de MARSEILLE, en date du 6 mai 2024, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 19 rue Cavaignac - 13003 MARSEILLE 3EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant que l'immeuble sis 19 rue Cavaignac - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811I, numéro 0051, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 6 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que la visite des services municipaux, en date du 3 mai 2024, a permis de constater la réalisation d'une partie des travaux de réparation et notamment :

- Confortement des volées d'escaliers par renforts métalliques en sous-face, attestés par le bureau d'études AXIOLIS en date du 2 mai 2023,
- Reprise du plancher du 1^{er} étage au droit du hall d'entrée,

Considérant que le rapport susvisé, reconnaît un danger imminent et constate les pathologies suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

Plancher appartement 3^e étage côté rue :

- Plusieurs percements d'environ 1 m² réalisés dans le plancher bas et sur toute son épaisseur, avec surcharge d'une chape en béton armé d'environ 10 cm d'épaisseur, générant un risque imminent de rupture du plancher et d'effondrement partiel, voire de chute de personnes,

Murs porteurs mitoyens :

- Forte dégradation des murs mitoyens ayant fait l'objet de saignées importantes pour le retrait des réseaux, et fragilisant ainsi la portance du mur, visibles dans plusieurs logements et dans la cage d'escalier au dernier niveau, avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que le rapport susvisé relatif à cet immeuble préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

Sans délais :

- Interdiction d'occupation et d'utilisation de l'appartement du 3^e étage côté rue ainsi que l'appartement situé en-dessous au 2^e étage coté rue,
- Mise en place d'un hébergement temporaire pour les occupants de l'appartement du 3^e étage côté rue,
- Coupure des fluides de l'appartement du 3^e étage côté rue,

Sous 15 jours :

- Mise en sécurité du plancher bas du 3^e étage par reconstitution provisoire et ponctuelle du plancher, selon les préconisations d'un homme de l'art qualifié et sous son contrôle (architecte, ingénieur ou bureau d'études),
- Reprise des murs mitoyens endommagés dans la cage d'escalier et dans les appartements,

Considérant qu'il est rappelé aux copropriétaires de l'immeuble sis 19 rue Cavaignac - 13003 MARSEILLE 3EME, qu'avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location des locaux d'habitation, il devra être procédé à la réalisation des travaux d'habitabilité rendus nécessaires, conformément à la réglementation en vigueur,

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_00846_VDM, signé en date du 28 mars 2022, afin de maintenir l'interdiction d'occupation de l'appartement du 3^e étage côté rue, et permettre d'occuper à nouveau le reste de l'immeuble,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_00846_VDM, signé en date du 28 mars 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 19 rue Cavaignac - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811I, numéro 0051, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 6 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au

Les copropriétaires de l'immeuble sis 19 rue Cavaignac - 13003 MARSEILLE 3EME, ou leurs ayants droits, doivent prendre toutes mesures propres à assurer la sécurité publique et à faire cesser le danger imminent, en faisant réaliser les mesures nécessaires d'urgence ci-dessous :

Dès la publication de l'arrêté :

- Interdiction d'occupation et d'utilisation de l'appartement du 3^e étage côté rue ainsi que l'appartement situé en-dessous au 2^e étage coté rue,
- Mise en place d'un hebergement temporaire pour les occupants de l'appartement du 3^e étage côté rue,
- Coupure des fluides de l'appartement du 3^e étage côté rue,

Dans un délai maximal de 15 jours :

- Mise en sécurité du plancher bas du 3^e étage par reconstitution provisoire et ponctuelle du plancher, selon les préconisations d'un homme de l'art qualifié et sous son contrôle (architecte, ingénieur ou bureau d'études),
- Reprise des murs mitoyens endommagés dans la cage d'escalier et dans les appartements ».

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_00846_VDM, signé en date du 28 mars 2022, est modifié comme suit :

« L'appartement du 3e étage côté rue ainsi que l'appartement situé en-dessous au 2^e étage coté rue, de l'immeuble sis 19 rue Cavaignac - 13003 MARSEILLE 3EME, restent interdits à toute occupation et utilisation.

Compte tenu des travaux réalisés par l'entreprise Dyn@mique Bâtiment, dûment attestés en date du 2 mai 2023 par le bureau d'études AXIOLIS, domicilié 371 avenue de la Rasclave - 13821 LA PENNE SUR HUVEAUNE, l'ensemble de l'immeuble hormis les appartements du 2^e et 3^e étage côté rue, est de nouveau autorisé ».

Article 3

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_00846_VDM, signé en date du 28 mars 2022, est modifié comme suit :

« Les accès aux appartements du 2^e et 3^e étage côté rue de l'immeuble sis 19 rue Cavaignac - 13003 MARSEILLE 3EME restent interdits.

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

L'accès au reste de l'immeuble, compte tenu des travaux réalisés par l'entreprise Dyn@mique Bâtiment, dûment attestés en date du 2 mai 2023 par le bureau d'études AXIOLIS, domicilié 371 avenue de la Rasclave - 13821 LA PENNE SUR HUVEAUNE, est de nouveau autorisé.

Les fluides de ces locaux autorisés peuvent être rétablis. ».

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté n° 2022_00846_VDM restent inchangées.

Article 5

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au syndic de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. **Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants droit éventuels, ainsi qu'aux occupants.**

L'arrêté sera également affiché sur la porte de l'immeuble et en mairie de secteur.

Article 6

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

Article 7

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 deux 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.

Patrick AMICO

Monsieur l'Adjoint en charge de la
politique du logement et de la lutte contre
l'habitat indigne

Signé le :