



**SDI 15/126 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - IMMEUBLE SIS 2, RUE ROUMANILLE - 13008 MARSEILLE - PARCELLE 208842 D0104.**

**Nous, Maire de Marseille,**

Vu les articles L 2131-1, L2212-2 , L2212-4 et L2215-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 511-1 et suivants ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4 du code de la construction et de l'habitation, (cf. Annexe 1),

Vu les articles R 511-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'arrêté de délégation de fonction consentie par Monsieur le Maire n°2020\_03084\_VDM du 24 décembre 2020, à Monsieur Patrick AMICO en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté municipal de péril imminent n°15/293/SPGR du 23 juin 2015, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 2 rue Roumanille- 13008 MARSEILLE,

Vu l'arrêté modificatif n°15/318/SPGR du 06 juillet 2015, autorisant l'occupation du local commercial, dont l'entrée est indépendante de celle des étages, de l'immeuble sis 2 rue Roumanille – 13008 Marseille

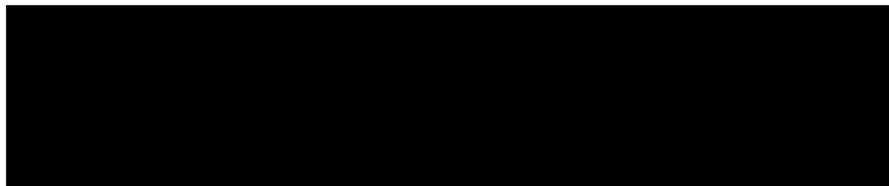
Vu l'arrêté de mainlevée partielle n°15/3185SPGR du 07 août 2015, autorisant la réintégration partielle des logements suivants, de l'immeuble sis 2 rue Roumanille – 13008 Marseille : lots 1,2,3,5,6,7,8,10,12,13,15,16,17,18,19.

Vu le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de mise en sécurité prévu par les articles L511-10 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, notifié le 02 novembre 2020 au syndic, faisant état des désordres constructifs affectant l'immeuble,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille du 25 juin 2020 et notifié au syndic en date du 02 novembre 2020, portant les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 2 rue Roumanille- 13008 MARSEILLE,

Considérant l'immeuble sis 2 rue Roumanille- 13008 MARSEILLE, parcelle cadastrée N°208842 D0104, quartier Le Rouet,

Considérant l'arrêté de mainlevée partielle n°15/385/SPGR du 7 août 2015 qui a permis la réintégration de tous les logements, hormis les 3 suivants :



- Lot n°09 (1<sup>er</sup> logement de droite du 2<sup>ème</sup> étage) :



Considérant que les travaux de mise en sécurité provisoires ont dûment été attestés en date du 7 août 2015 par la société SOL PROVENCAL représentée par Monsieur Jean-Christophe FERRERO, domiciliée ZI de la Touloubre – 849, rue de la Gare – 13770 VENELLES,

Considérant que ces travaux ne permettent pas la réintégration des logements de droite aux 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages situés à l'aplomb de la porte d'entrée de l'immeuble, et qu'il convient donc de poursuivre la procédure de mise en sécurité conformément aux dispositions du code de la Construction et de l'Habitation précité,

Considérant que, lors des visites techniques en date des 25 Juin 2020 et 15 février 2021, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

**A/ Désordres structurels :**

**Façade sur rue Roumanille :**

- Grandes fissures verticales sur les fenêtres de la 1<sup>ère</sup> travée verticale gauche,
- Corniche dégradée au droit de la 3<sup>ème</sup> fenêtre du dernier étage.
- Éclat sur le linteau et fissure en appui de la 3<sup>ème</sup> fenêtre du 3<sup>ème</sup> étage.
- Éclat de la maçonnerie entre le linteau de la fenêtre gauche du 2<sup>ème</sup> étage et l'appui de la fenêtre gauche du 3<sup>ème</sup> étage

**Cage d'escalier :**

- Fissure en sous-face de la volée d'escalier entre le 2<sup>ème</sup> et le 3<sup>ème</sup> étage,
- Affaissement du palier du 1<sup>er</sup> étage devant l'entrée du 1<sup>er</sup> logement de droite,
- Zone centrale des couloirs aux 3 niveaux : affaissement et revêtement de sol déstructuré,

**1<sup>er</sup> Etage : 1<sup>er</sup> logement de droite :**

- Fissures du revêtement de sol et soulèvement du plancher au droit de l'entrée de la cuisine et devant le rangement de l'entrée,
- Large fissure à droite de la fenêtre de la cuisine,

**3<sup>ème</sup> étage : 1<sup>er</sup> logement de droite :**

- Large fissure béante à droite de la fenêtre de la cuisine.

**B/ Autres désordres :**

**Cage d'escalier :**

- L'ensemble des marches de l'escalier présente un revêtement cassé et/ou décollé par endroits,

**1<sup>er</sup> Etage : 1<sup>er</sup> logement de droite :**

- mise en place d'un garde-corps aux normes, à la fenêtre située au-dessus de la porte d'entrée de l'immeuble,

**2<sup>ème</sup> étage : 2<sup>ème</sup> logement de droite :**

- Fissure horizontale sur la cloison entre le séjour et la cuisine.
- Fissure verticale en angle cloison/ façade.

Considérant, que les copropriétaires n'ont pas pris les dispositions nécessaires à mettre fin durablement au danger,

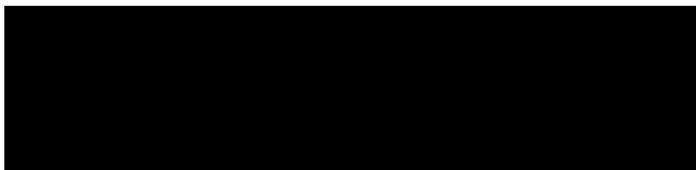
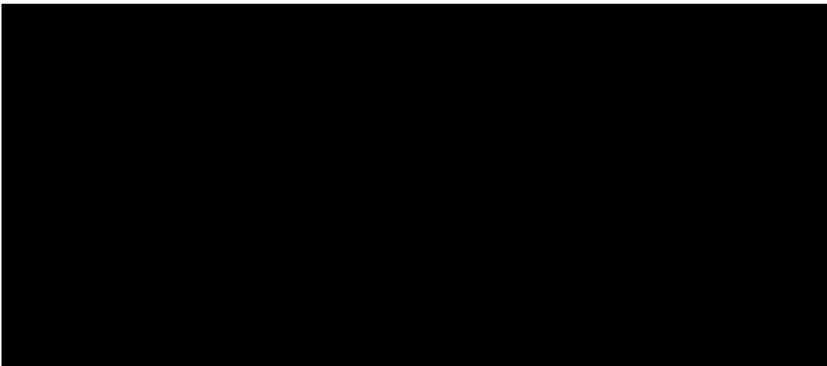
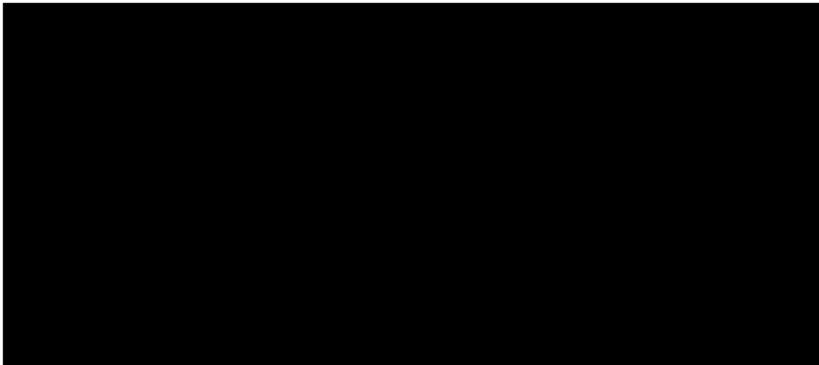
Considérant le risque avéré pour le public en raison de la persistance des désordres portés sur le

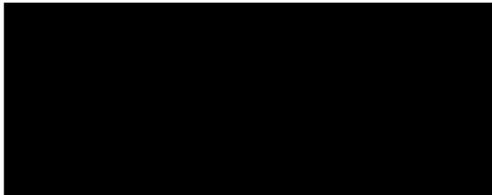
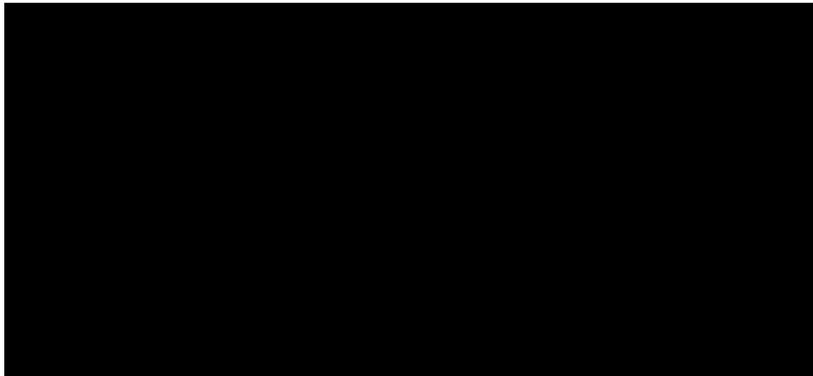
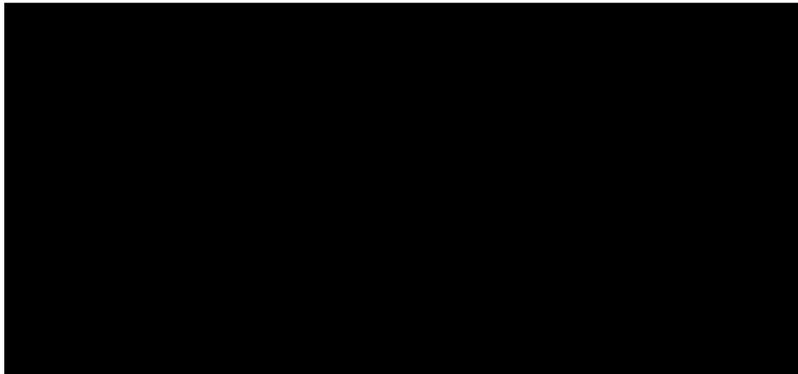
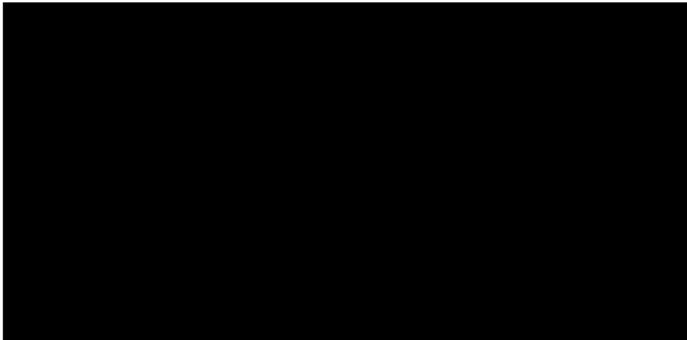
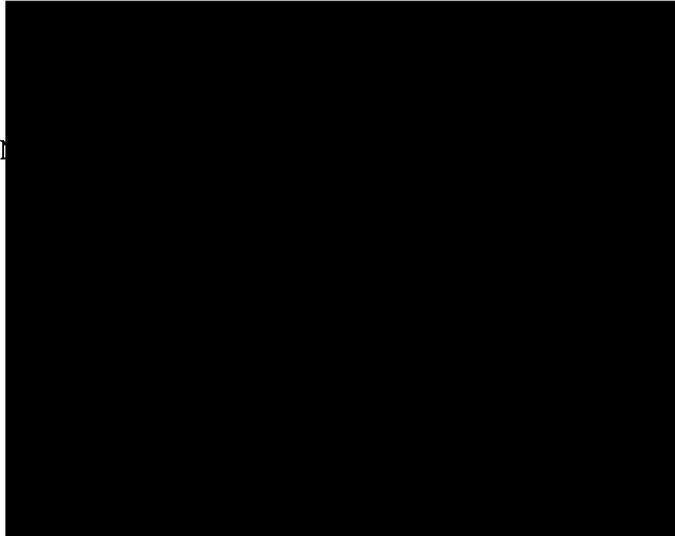
rapport de visite susvisé, il convient d'ordonner la réparation définitive de l'immeuble en cause :

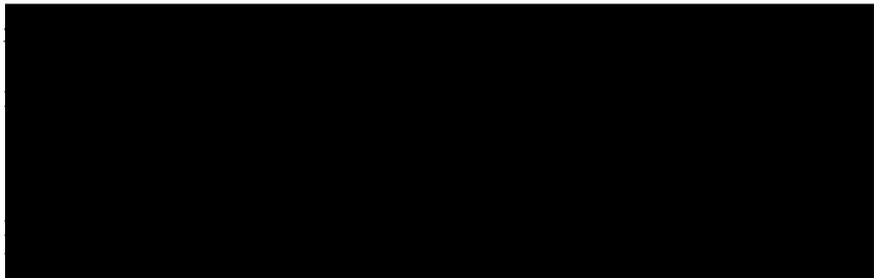
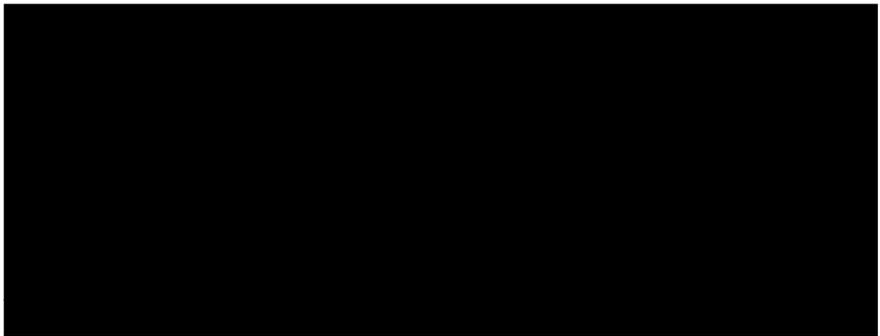
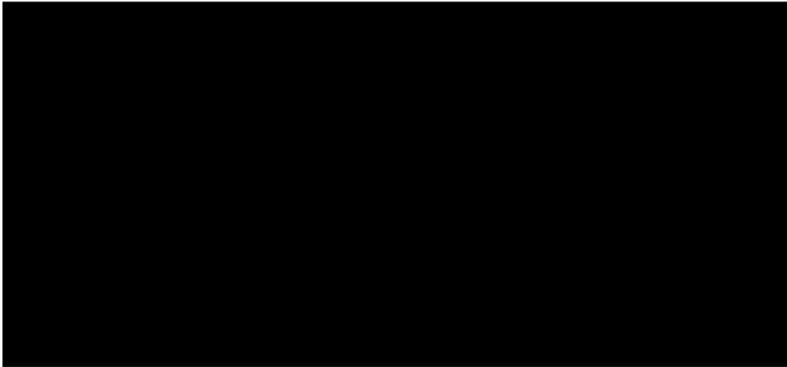
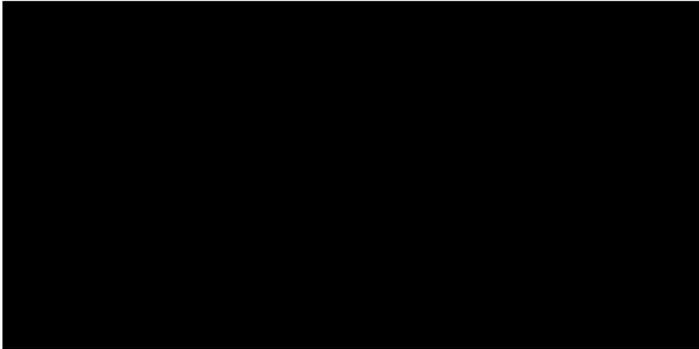
### ARRÊTONS

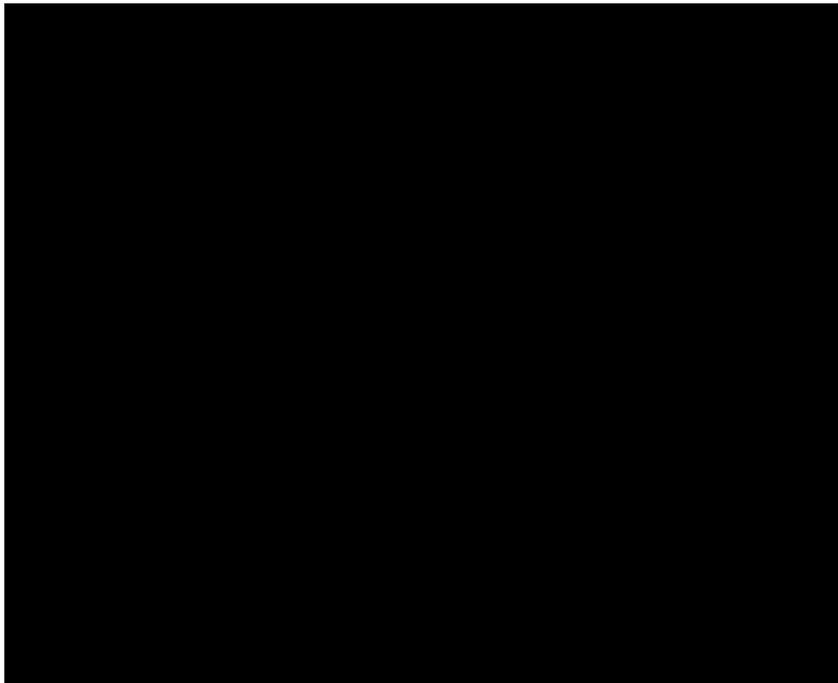
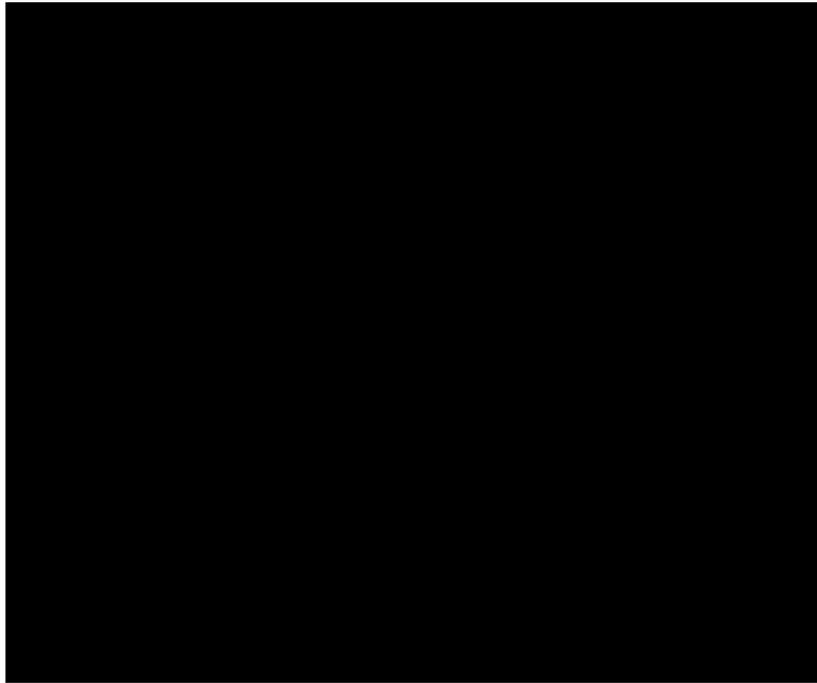
**Article 1**

L'immeuble sis 2, rue Roumanille - 13006 MARSEILLE, parcelle cadastrée N°208842 D0104, quartier Le Rouet, appartient, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et sociétés listées, ci-dessous, ou à leurs ayants droit :









Le représentant du syndicat des copropriétaires de cet immeuble est pris en la personne du [REDACTED]

Les copropriétaires identifiés au sein du présent article sont mis en demeure d'effectuer les mesures et travaux de réparations suivants :

- purger les éléments instables en façade sur rue,
- assurer la stabilité et la solidité des structures de l'ensemble de l'immeuble et notamment :
  - des façades,
  - de la cage d'escalier,
  - des planchers (notamment en parties communes et premier logement droite du 1<sup>er</sup> étage),
  - de la toiture,en procédant au renforcement ou au remplacement de tous les éléments constitutifs des structures qui ne présenteraient plus les garanties de solidité et de stabilité suffisantes pour assurer la sécurité des occupants de l'immeuble.
- exécuter à la suite, tous les travaux annexes reconnus nécessaires pour réparer lesdits ouvrages et sans lesquels les mesures prescrites précédemment seraient inefficaces, afin de conjurer durablement le danger, et notamment :
  - traiter les fissures et reprendre les désordres afférents,
  - installer un garde-corps aux normes sur la fenêtre au 1<sup>er</sup> étage, située au-dessus de la porte d'entrée de l'immeuble,
  - procéder à la réfection des revêtements de sol dégradés,
  - supprimer le risque de chute d'éléments,
- prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus dans le respect des règles de l'art.

Les travaux seront suivis par un Homme de l'Art (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte...) pour assurer le bon suivi des travaux de réparations définitifs, sur la base d'un diagnostic de la totalité de la structure de l'immeuble.

Tout justificatif attestant de la réalisation de ces travaux dans les règles de l'art sera tenu à disposition des services de la commune.

Les copropriétaires de l'immeuble sis 2, rue Roumanille - 13008 MARSEILLE, ou leurs ayant-droit, doivent sous un délai de **6 mois** à compter de la notification du présent arrêté, mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux de réparation listés ci-dessus.

## Article 2

Les logements côté droit des 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage situés à l'aplomb de la porte d'entrée de l'immeuble sis 2, rue Roumanille - 13008 MARSEILLE restent interdits à toute occupation et utilisation jusqu'à la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Les copropriétaires doivent 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 des copropriétaires afin que ceux-ci puissent réaliser les travaux demandés. Néanmoins, ils devront s'assurer sous leur 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**

Les accès aux logements côté droit des 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages interdits doivent être neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires.

**Ces accès ne seront réservés qu'aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitifs.**

### **Article 4**

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les occupants des 1<sup>ers</sup> logements côté droit des 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages situés à l'aplomb de la porte d'entrée de l'immeuble, ont été évacués .

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 2, rue Roumanille – 13008 MARSEILLE, celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire ou le relogement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3-1.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la ville de Marseille à leur frais.

Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.

### **Article 5**

Les copropriétaires doivent informer immédiatement la **Direction de la Prévention et Gestion des Risques**, sise 13, Boulevard de Dunkerque, 13002 MARSEILLE (téléphone : 04 91 55 40 79, courriel : [suivi-hebergement@marseille.fr](mailto:suivi-hebergement@marseille.fr)), des offres d'hébergement faites aux locataires et des dates prévues d'occupation de ces logements temporaires (date d'entrée et durée prévisionnelle).

### **Article 6**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L521-1 à L521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation reproduits en annexe.

La protection des occupants prévue aux articles précités est effective, notamment la suspension des loyers des occupants (évacués ou non) tant que la mainlevée totale de l'arrêté de mise en sécurité n'est pas prononcée.

### **Article 7**

Sur présentation du rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau

d'Etude Technique Spécialisé,...) se prononçant sur la parfaite réalisation des travaux mettant fin aux désordres listés à l'article 1 du présent arrêté, le Maire prendra acte de l'exécution de ces mesures et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

**Article 8**

A défaut par les copropriétaires mentionnés à l'article 1 ou leurs ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune pourra procéder d'office à la réalisation desdits travaux à leurs frais.

La non exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les propriétaires mentionnés à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L511-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux dysfonctionnements, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais des copropriétaires défaillants.

La créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

**Article 9**

Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par l'article L511-22 ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

**Article 10**

Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature au syndic de l'immeuble sis 2, rue Roumanille - 13008 MARSEILLE pris en la personne du [REDACTED]

Celui-ci le transmettra aux personnes mentionnées à l'article 1, aux ayants droit ainsi qu'aux occupants.

**Article 11**

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 12**

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière aux frais des personnes mentionnées à l'article 1.

**Article 13**

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, à la Ville de Marseille, 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 14**

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

**Article 15**

Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 2 et celle prévue à l'article 3 du

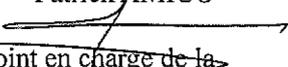
présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir, en tant que de besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées nécessaires.

**Article 16**

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.

Patrick AMICO

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

Signé le : 23/04/2021