

**SDI - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ -PROCÉDURE D'URGENCE - DES IMMEUBLES SIS
225/227,AVENUE ROGER SALENGRO 13015 MARSEILLE - PARCELLE N°215901 H0033**

Nous, Maire de Marseille,

Vu les articles L.2131.1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 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 les articles R.531-1, R.531-2 et R.556.1 du code de justice administrative,

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 n°2020_02116_VDM signé en date du 5 janvier 2021 interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation des immeubles sis 225/227, avenue Roger Salengro - 13015 MARSEILLE,

Vu l'avertissement notifié le 28 janvier 2021 au propriétaire des immeubles sis 225/227, avenue Roger Salengro - 13015 MARSEILLE, parcelle cadastrée N°215901 H0033, quartier Les Crottes, pris en la personne d' Etablissement Public Foncier propriétaire,

Vu le rapport de visite du 01 février 2021, dressé par Monsieur Jean Luc ZANFORLIN, expert désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 225/227, avenue Roger Salengro - 13015 MARSEILLE parcelle cadastrée N°215901 H0033, quartier Les Crottes, en présence des services municipaux

Considérant les immeubles sis 225/227 avenue Roger Salengro - 13015 MARSEILLE, parcelle cadastrée N°215901 H0033, quartier Les Crottes,

Considérant que les occupants de ces immeubles ont été évacués lors de l'intervention d'urgence du 17 septembre 2020 et pris en charge temporairement par la Ville,

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

Cage d'escalier :

- Importante dégradation de la structure de la cage d'escalier avec risque d'effondrement et de chute de personnes notamment au niveau de la 1ère volée,
- Défaillance de l'installation électrique,

Logements :

- Inhabitabilité des logements en raison de l'absence de palière, d'installations électrique défectueuses, d'appareils sanitaires cassés et d'immondices de toutes sortes avec un risque pour la santé des occupants,

Mur mitoyen 225/223 :

- Percement d'un mètre de large environ au rez-de-chaussée avec risque à terme de déstabilisation de la structure,

Immeuble sis 225 avenue Roger Salengro – 13015 Marseille

Rez-de-chaussée :

- Vétusté de la charpente de couverture avec de nombreuses traces d'infiltrations d'eau avec un risque à terme de déstabilisation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes. Certains bois nécessitent un remplacement.

Logements :

- Inhabitabilité des logements en raison de l'absence de palière, d'installations électriques défectueuses et d'appareils sanitaires cassés avec un risque pour la santé des occupants,
- Infiltration d'eau en toiture à proximité des velux par absence de tuiles ainsi qu'une très forte humidité sur un madrier support de charpente encoffré dans une gaine avec risque à terme de déstabilisation de la structure,

Considérant le rapport susvisé relatif à ces immeubles, préconisant les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

- Interdiction d'occupation de l'ensemble des logements et des locaux des immeubles 225/227 avenue Roger Salengro – 13015 Marseille,
- Coupure au niveau de la rue l'ensemble des fluides (eau, électricité, gaz),
- Mise en œuvre de protections provisoires au niveau de la couverture du n° 227,
- Vérification et nettoyage des chéneaux,
- Reprise et confortement de l'escalier,
- Réfection des installations électriques,
- Mise en place d'un sous-œuvre au droit du percement en rez-de-chaussée du n° 225 ou le refermer,
- Réfection de la couverture du n° 227,
- Vérification des chéneaux et descentes EP,
- Réalisation des travaux sous la conduite d'un maître d'œuvre et d'un bureau d'études techniques,

Considérant que, dans le cadre de l'application de l'article L511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Maire ne peut ordonner que les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité.

Considérant qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité des personnes, laquelle est menacée par l'état de l'immeuble susvisé.

ARRÊTONS

Article 1

Les immeubles sis 225/227, avenue Roger Salengro - 13015 MARSEILLE, parcelle cadastrée N°215901 H0033, quartier Les Crottes, appartient, selon nos

informations à ce jour,
en toute propriété à

Le propriétaire mentionné ci-dessus doit 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, sous **15 jours** à dater de la notification du présent arrêté :

- Interdiction d'occupation de l'ensemble des logements et des locaux des immeubles 225/227 avenue Roger Salengro – 13015 Marseille,
- Coupure au niveau de la rue l'ensemble des fluides (eau, électricité, gaz),
- Mise en œuvre de protections provisoires au niveau de la couverture du n° 227,
- Vérification et nettoyage des chéneaux,
- Reprise et confortement de l'escalier,
- Réfection des installations électriques,
- Mise en place d'un sous-œuvre au droit du percement en rez-de-chaussée du n° 225 ou le refermer,
- Réfection de la couverture du n° 227,
- Vérification des chéneaux et descentes EP,
- Réalisation des travaux sous la conduite d'un maître d'œuvre et d'un bureau d'études techniques,

Article 2

Les immeubles sis 225/227, avenue Roger Salengro - 13015 MARSEILLE sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

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

Ces fluides pourront être rétablis à la demande du propriétaire afin que celui-ci puisse réaliser les travaux demandés. Néanmoins, il 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

L'accès aux immeubles interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire.

Ces accès ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.

Article 4

Si le propriétaire mentionné à l'article 1 ou ses ayants-droit, à son initiative, réalise des travaux permettant de mettre fin à l'imminence du danger, sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Études Techniques spécialisé, etc.) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune sur la base du rapport d'expertise susvisé, il est tenu d'en informer les services de la commune pour contrôle.

Le Maire prendra alors acte de la réalisation des travaux prescrits par l'article 1 du présent arrêté.

La mainlevée ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger, préconisés dans un rapport établi par un homme de l'art, qui devra attester de leur parfaite exécution.

Le cas échéant, si les mesures n'ont pas mis fin durablement au danger, le Maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L511-10 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5

A défaut pour le propriétaire ou ses 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 créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

Article 6

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les occupants des bâtiments ont été évacués le 17 septembre 2020.

Le cas échéant, 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 péril. 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 7

Le propriétaire doit informer immédiatement la **Direction de la Prévention et Gestion des Risques**, sise 40 avenue Roger Salengro, 13233 MARSEILLE CEDEX 20 (téléphone : 04 91 55 40 79, courriel : 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 8

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 1.

La protection des occupants prévue aux articles L521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation 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.

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 9

L'arrêté n°2020_02116_VDM du 5 janvier 2021 est abrogé.

Article 10 Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature au propriétaire de l'immeuble sis 225/227, avenue Roger Salengro - 13015 pris en la personne [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 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, à la Ville de Marseille, Service de la Mobilité et de la Logistique Urbaine, 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 13 Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 14 Pour appliquer les interdictions prévues à l'article 2 et 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées utiles.

Article 15 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 : 20/02/2024

