

**SDI 23/0147 ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE – 67, CHEMIN DES
PLÂTRIÈRES - 13012 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu l'article L.2131.1 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 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 n° 2022_02175_VDM du 12 juillet 2023 portant délégation de signature pendant les congés de Monsieur Patrick AMICO, du 29 juillet au 4 août 2023 inclus, à Monsieur Joël CANICAVE, adjoint en charge des finances, des moyens généraux, du fonctionnement des services et de l'administration municipale,

Vu les rapports de visite dûment établis par les services de la Ville de Marseille en date du 16 mai et 28 juillet 2023, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 67 chemin des Plâtrières - 13012 MARSEILLE 12EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant l'immeuble sis 67 chemin des Plâtrières - 13012 MARSEILLE 12EME, parcelle cadastrée section 872B, numéro 0037, pour une contenance cadastrale de 4 ares et 20 centiares,

Considérant que l'immeuble est en état de ruine et libre de toute occupation,

Considérant que l'immeuble sis 67 chemin des Plâtrières - 13012 MARSEILLE 12EME, parcelle cadastrée section 872B, numéro 0024 est isolé au milieu de la parcelle cadastrée section 872B, numéro 0037 et desservie par une servitude de passage le long de l'immeuble en ruine,

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

- Importante lézarde traversante sur toute hauteur sur la façade nord avec risque effondrement et de chute de matériaux sur les personnes ;
- Importante lézarde traversante sur toute hauteur du mur du rez-de-chaussé séparant les 2 volumes de la grange avec risque effondrement et de chute de matériaux sur les personnes ;
- dégradation importante des poutres du plancher haut du rez-de-chaussé aux appuis avec risque de chute de matériaux sur les personnes ;

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

A notification de l'arrêté :

- interdiction d'occuper l'immeuble,

Sous un délai de 15 jours :

- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser la mise en sécurité de l'immeuble et des abords sous contrôle d'un homme de l'art,

Considérant que, dans le cadre de l'application de l'article L511-19 du code de la construction et de l'habitation, le Maire ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser le danger dans un délai qu'il fixe,

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

L'immeuble sis 67 chemin des Plâtrières - 13012 MARSEILLE 12EME, parcelle cadastrée section 872B, numéro 0037, pour une contenance cadastrale de 4 ares et 20 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour en toute propriété



Le propriétaire 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 :

A notification de l'arrêté :

- interdiction d'occuper l'immeuble,

Sous un délai de 15 jours :

- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser la mise en sécurité de l'immeuble et des abords sous contrôle d'un homme de l'art,

Article 2

L'immeuble sis 67 chemin des Plâtrières - 13012 MARSEILLE 12EME est interdit 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.

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

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

Ces accès seront réservés 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, réalisent 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, ils sont tenus 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 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 ses frais, dans les conditions prévues à l'article L511-16 du code de la construction et de l'habitation.

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

Article 6 Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.

Article 7 Le propriétaire doivent informer immédiatement la **Direction du logement et de la lutte contre l'habitat indigne**, sise 13 Boulevard de Dunkerque, 13002 MARSEILLE (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 article 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 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 Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception au propriétaire de l'immeuble sis 67 chemin des Plâtrières - 13012 MARSEILLE 12EME cité précédemment dans l'article 1.

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

Article 10 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 11 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 12 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 13 Pour appliquer les interdictions prévues aux articles 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 14 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.

Joël CANICAVE

Monsieur l'Adjoint en charge des finances,
des moyens généraux, du fonctionnement
des services et de l'administration
municipale

Signé le : 02/08/2023

