

SDI 18/135 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ URGENTE - LE GYPTIS - 7/9, RUE JEAN CRISTOFOL - 13003 MARSEILLE

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L511-1 et suivants, L541-2, et les articles R511-1 et suivants,

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

Vu la LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment l'article 176,

Vu l'arrêté n°2020_03084_VDM du 24 décembre 2020 portant délégation de fonctions à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Considérant l'immeuble sis 7/9, rue Jean CRISTOFOL - 13003 MARSEILLE – parcelle cadastrée N°203811 L0111, quartier Belle de Mai,

Considérant que le syndicat des copropriétaires est représenté par [REDACTED]

Considérant que les colonnes montantes appartiennent en toute propriété depuis le 24 novembre 2020, au réseau public de distribution électrique, sauf revendication de ces ouvrages par les propriétaires,

Considérant que la distribution électrique est assurée par ENEDIS, société anonyme à directoire et à conseil de surveillance, dont le siège social est situé Tour ENEDIS, 34 place des Corolles, 92079 Paris-La Défense - Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n°444 608 442, [REDACTED]

Considérant que, lors de la visite technique des services de la Ville de Marseille en date du 2 juin 2021, les dysfonctionnements suivants ont été constatés :

Colonnes de distribution électrique

- Dégradation importante du matériel électrique dans les gaines techniques. Sur certains tableaux répartiteurs, les coupes-circuit de protection (fusibles) ont été remplacés par du papier aluminium, dans certains armoires, il y a des traces de départ d'incendie,
- Absence de protection mécanique des connexions des tableaux répartiteurs,
- Encombrement important dans certains armoires, pour la plupart ouvertes et accessibles au public,

Installations électriques des parties communes

- Interrupteurs de commande d'éclairage détériorés ou arrachés, par endroit,

Réseaux d'évacuation des eaux vannes - Plomberie :

- Dégradation par endroits des réseaux d'alimentation d'eau et d'évacuation des eaux vannes, entraînant des infiltrations dans les appartements et les parties communes,

Ascenseurs:

- Dégradation de l'ascenseur dans l'entrée n° 9 et notamment absence d'un éclairage normal et de sécurité dans la cabine,

Sécurité Incendie:

- Détérioration des portes de recouplement des circulations horizontales,
- Absence d'un isolement coupe feu par rapport à la circulation d'un appartement au 5ème étage, porte 112, servant de dépotoir (présence d'un important potentiel calorifique).

Considérant qu'il ressort, suite à la visite des services de la Ville de MARSEILLE que la sécurité des occupants est gravement menacée par l'état des équipements communs de l'immeuble, et qu'il existe un risque important de départ d'incendie et d'une électrisation ou d'une électrocution du public par contact direct,

ARRETONS

Article 1

L'immeuble sis 7/9, rue Jean CRISTOFOL - 13003 MARSEILLE – parcelle cadastrée N°203811 L0111, quartier Belle de Mai, appartient selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires représenté par [REDACTED]

Les copropriétaires doivent prendre toutes mesures propres à assurer la sécurité publique, en faisant réaliser les travaux nécessaires d'urgence ci-dessous sous **15 jours** à dater de la notification du présent arrêté :

- Installation de dispositifs de protection adaptés dans les coffrets répartiteurs d'étage sur les colonnes montantes de distribution électrique,
- Nettoyage et fermeture des gaines abritant les colonnes de distribution électrique.

Article 2

Si les propriétaires ou leurs ayants-droits, à leur 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'Etude Technique Spécialisé,...) 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 du présent arrêté ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement aux dysfonctionnements.

Le cas échéant, si les mesures n'ont pas permis de mettre fin aux risques sérieux pour la sécurité des occupants ou de rétablir leurs conditions d'habitation, le maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L511-10 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 3 A défaut par les copropriétaires ou leurs ayant droits de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune procédera d'office à la réalisation desdits travaux, à leurs frais.

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

Article 4 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 5 Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature aux personnes mentionnées à l'article 1.

Ceux-ci devront en informer les occupants de l'immeuble.

Article 6 Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 7 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, 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 8 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 9

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 : 28/06/2021