

Arrêté N° 2023_03439_VDM

**SDI 21/720 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
PROCÉDURE URGENTE N°2022_00888_VDM - 89 RUE DE LA PALUD / 3 PLACE DE ROME -
13006 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_00888_VDM signé en date du 6 avril 2022, interdisant l'occupation et l'utilisation des logements du R+1 sur arrière-cour desservis par la terrasse et le sas, ainsi que le rez de chaussée exploité par la boîte de nuit « *La rose Rouge* » de l'immeuble sis 89 rue de la Palud / 3 place de Rome - 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu l'arrêté n° 2023_03003_VDM portant modification de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_00888_VDM, signé en date du 15 septembre 2023, prescrivant l'arrêt des fuites d'eau actives visibles au plafond de l'appartement 207,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de MARSEILLE, en date du 19 octobre 2023, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 89 rue de la Palud / 3 place de Rome - 13006 MARSEILLE 6EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant l'ensemble immobilier sis 89 rue de la Palud / 3 place de Rome - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 827A, numéro 0200, quartier Préfecture, pour une contenance cadastrale de 2 are 44 centiares, ainsi que la parcelle cadastrée section 827A, numéro 0178, quartier Préfecture, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 33 centiares,

Considérant l'absence de représentant du syndicat des copropriétaires selon nos informations à ce jour,

Considérant que suite à l'intervention d'urgence du Bataillon des Marins Pompiers et des services municipaux en date du 18 octobre 2023, les occupants des appartements n°108 et 109 au premier étage, n°210 et 211 au deuxième étage ont été évacués et pris en charge temporairement par la Ville,

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

- Suite à un dégât des eaux actif, effondrement partiel du faux-plafond d'origine (plâtre/canisses) dans les appartements n°108 et 109, et risque imminent de chute de matériaux complémentaires,
- Plancher dégradé du 2^e étage (visible depuis les appartements n°108 et 109) composé d'agglomérats (planches bois de différentes tailles, chape ciment/graviers, etc..) avec matériaux instables et désolidarisés, du fait des fuites d'eaux actives constatées, avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,
- Fuites d'eau actives dans le bâtiment, avec risque imminent de dégradation des planchers et 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 :

Sans délai :

- Évacuation et relogement provisoire des occupants des appartements n°108, 109, 209, 210 et 211,
- Interdiction d'occupation et d'utilisation des appartements n°108, 109, 209, 210 et 211,
- Coupure des fluides des appartements interdits,

Sous 24h :

- Suppression immédiate de toutes les fuites d'eau actives dans le bâtiment,

Sous 7 jours :

- Mise en sécurité du plancher du 2^e étage, au droit des appartements n°108 et 109, selon les préconisations d'un homme de l'art qualifié (architecte, ingénieur ou bureau d'études) et sous son contrôle,

Considérant que suite à l'analyse des plans de l'immeuble, en plus des appartements n°108, 109, 210 et 211, il apparaît nécessaire de faire également évacuer l'appartement n°209 situé au dessus de l'appartement 108,

Considérant que les mesures prescrites dans l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_00888_VDM du 6 avril 2022, portant sur les travaux de mise en sécurité provisoires de la zone à l'arrière de la parcelle, ont été dûment attestés en date du 9 juin 2022 par H2 TEC, bureau de contrôle, domicilié 400 avenue de Passe Temps – Z.A.C. de Napollon – 13400 AUBAGNE,

Considérant que les mesures prescrites dans l'arrêté modificatif n° 2023_03003_VDM du 15 septembre 2023 portant sur la réparation de la fuite d'eau de l'appartement 207 ont été réalisées et constatées en date du 27 septembre 2023 par les services municipaux,

Considérant que ces travaux ne permettent pas la réintégration des logements du R+1 sur arrière-cour desservis par la terrasse et le sas, ainsi que la levée de l'interdiction d'occupation et d'utilisation du rez de chaussée exploité par la boîte de nuit « La rose Rouge »,

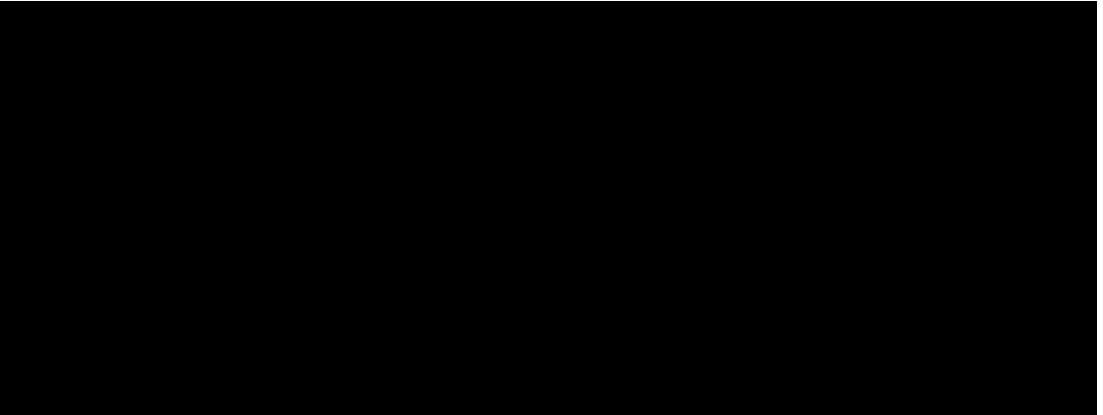
Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_00888_VDM signé en date du 6 avril 2022, afin d'interdire les appartements n°108, 109, 209, 210 et 211 pour raison de sécurité,

ARRÊTONS

Article 1 L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente

n° 2022_00888_VDM du 6 avril 2022 est modifié comme suit :

« L'ensemble immobilier sis 89 rue de la Palud / 3 place de Rome - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 827A, numéro 0200, quartier Préfecture, pour une contenance cadastrale de 2 are 44 centiares, ainsi que la parcelle cadastrée section 827A, numéro 0178, quartier Préfecture, pour une contenance cadastrale de 3 are et 33 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour en copropriété aux personnes et sociétés suivants, ou à leurs ayants droits :



Les copropriétaires 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 **dans les délais indiqués**, à compter de la notification du présent arrêté :

Sans délai :

- Évacuation et relogement provisoire des occupants des appartements n°108, 109, 209, 210 et 211,
- Interdiction d'occupation et d'utilisation des appartements n°108, 109, 209, 210 et 211,
- Coupure des fluides des appartements interdits,

Sous 24h :

- Suppression immédiate de toutes les fuites d'eau actives dans le bâtiment,

Sous 7 jours :

- Mise en sécurité du plancher du 2^e étage, au droit des appartements n°108 et 109, selon les préconisations d'un homme de l'art qualifié (architecte, ingénieur ou bureau d'études) et sous son contrôle.»

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_00888_VDM du 6 avril 2022 est modifié comme suit :

« Les logements du R+1 sur arrière-cour desservis par la terrasse et le sas, le rez-de-chaussée exploité par la boîte de nuit « *La rose Rouge* », ainsi que les appartements n°108, 109, 209, 210 et 211, de l'immeuble sis 89 rue de la Palud / 3 place de Rome - 13006 MARSEILLE 6EME 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.

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'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_00888_VDM du 6 avril 2022 est modifié comme suit :

« Les accès aux logements du R+1 sur arrière-cour desservis par la terrasse et le sas, le rez-de-chaussée exploité par la boîte de nuit « *La Rose Rouge* », ainsi que les appartements n°108, 109, 209, 210 et 211 doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires.

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

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté n° 2022_00888_VDM restent inchangées.

Article 5

L'arrêté n° 2023_03003_VDM portant modification de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_00888_VDM, signé en date du 15 septembre 2023, est abrogé.

Article 6

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, aux copropriétaires 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 7

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, et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

Article 8

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.

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 : 20/10/2023