

Arrêté N° 2022_01078_VDM

**SDI 22/0265 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ PROCÉDURE URGENTE - PLAGE BONNE
BRISE / 30T BOULEVARD BONNE BRISE - 13008 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°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,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 8 avril 2022, concluant à l'existence d'un danger imminent sur la plage de Bonne Brise – 13008 MARSEILLE 8EME et sur quatre cabanons sis 30T boulevard Bonne Brise – 13008 MARSEILLE 8EME (adresse postale au N°32), entraînant un risque pour les personnes et le public,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 11 avril 2022, concluant à l'existence d'un danger imminent sur la douche de la plage de Bonne Brise – 13008 MARSEILLE 8EME entraînant un risque pour le public,

Considérant le plan délimitant le Domaine Public Maritime sur l'Anse de Bonne Brise (plage de Bonne Brise – 13008 MARSEILLE 8EME)

Considérant le mur de soutènement situé sur la Plage de Bonne Brise - 13008 MARSEILLE 8EME, sur le Domaine Public Maritime appartenant en pleine propriété à l'État, [REDACTED]

Considérant le dallage de la promenade en surplomb de ce mur, sis Plage de Bonne Brise - 13008 MARSEILLE 8EME, situé pour majeure partie sur le Domaine Public Maritime appartenant en pleine propriété à [REDACTED]

Considérant le dallage de la promenade en surplomb de ce mur, sis Plage de Bonne Brise - 13008 MARSEILLE 8EME, situé pour une petite partie sur la copropriété sise 30T boulevard Bonne Brise - 13008 MARSEILLE 8EME (adresse postale au N°32 du même boulevard), représentée par son gestionnaire, pris en la personne [REDACTED]

Considérant le cabanon sis 30T, boulevard Bonne Brise - 13008 MARSEILLE 8EME (adresse postale au N°32), parcelle cadastrée section 838P, numéro 29, quartier Montredon, pour une contenance cadastrale de 46 centiares,

Considérant le cabanon sis 30T, boulevard Bonne Brise - 13008 MARSEILLE 8EME (adresse postale au N°32), parcelle cadastrée section 838P, numéro 30, quartier Montredon, pour une contenance cadastrale de 44 centiares,

Considérant le cabanon sis 30T, boulevard Bonne Brise - 13008 MARSEILLE 8EME (adresse postale au N°32), parcelle cadastrée section 838P, numéro 31, quartier Montredon, pour une contenance cadastrale de 40 centiares,

Considérant le cabanon sis 30T, boulevard Bonne Brise - 13008 MARSEILLE 8EME, (adresse postale au N°32) parcelle cadastrée section 838P, numéro 32, quartier Montredon, pour une contenance cadastrale de 37 centiares,

Considérant les ouvrages maçonnés, constitués de dalles et de murets formant douche à ciel ouvert, situés au Nord de la Plage de Bonne Brise - 13008 MARSEILLE 8EME, sur le Domaine Public Maritime appartenant en pleine propriété à [REDACTED]

Considérant le gestionnaire de la copropriété sise 10-14, boulevard Aristide Barthe - 13008 MARSEILLE (adresse postale au N°8A du même boulevard), pris en la personne de [REDACTED]

Considérant que les occupants des quatre cabanons ont été évacués lors de l'intervention d'urgence du 8 avril 2022 et relogés temporairement par leurs propres moyens et/ou pris en charge par leur assurance.

Considérant les rapports susvisés reconnaissant un danger imminent et constatant les pathologies suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes et du public :

- Effondrement d'une partie de la dalle de la promenade bordant la plage et desservant une enfilade de cabanons, située en surplomb du mur de soutènement, laissant un trou béant, avec risque de chutes de personnes,
- Très important affouillement du mur de soutènement, y compris ses fondations, sur au moins quinze mètres de longueur ; le niveau de sol de la plage de sable se trouvant à une cinquantaine de centimètres sous le niveau des fondations de cet ouvrage, avec risque important d'effondrement, de chutes de matériaux maçonnés sur les personnes, et de chutes de personnes,
- Très important affouillement des divers matériaux de sol et de remblaiement situés sous le dallage de la promenade, formant des cavités sous ce dallage, ferrillé mais non ancré dans le mur de soutènement, avec un risque imminent d'effondrement partiel et de chutes de personnes,
- Glissement d'une partie des ouvrages maçonnés, constitués de dalles et de murets formant douche à ciel ouvert, situés au Nord de la plage de Bonne Brise - 13008 MARSEILLE 8EME, associé à un important affouillement des divers matériaux de sol situés sous ces ouvrages, avec risque imminent de chutes matériaux maçonnés sur les personnes et de chute de personnes,

Considérant le caractère d'évolution rapide des désordres dus à l'action quotidienne et conséquente de la houle,

Considérant qu'un morceau de dallage de la promenade en partie Sud, adjacente à la partie déjà effondrée et qui était menaçante, a été purgée lors de l'intervention d'urgence en date du 8 avril 2022,

Considérant les rapports susvisés relatifs à ces ouvrages, préconisant les mesures suivantes afin

d'assurer la sécurité des personnes et du public :

Sans délai :

- Évacuer les occupants des quatre cabanons situés à proximité de l'effondrement,
- Interdire l'occupation et l'utilisation de ces quatre logements,
- Couper les fluides de ces logements,
- Interdire l'accès à ces logements,
- Conserver le périmètre de sécurité mis en place au Sud de la plage Bonne Brise, lors de l'intervention d'urgence du 8 avril 2022 (cf. Annexe 2)
- Mettre en place un périmètre de sécurité au Nord de la plage Bonne Brise autour des ouvrages maçonnés formant douche à ciel ouvert (cf. Annexe 3).

Sous 2 jours :

- Mise en place de tout dispositif de mise en sécurité des dallages et du mur de soutènement (purges complémentaires, étaievements, butonnage ...), selon les préconisations d'un homme de l'art, avec vérification périodique, ou mise en sécurité du site par tout autre moyen dans le cadre de la gestion du trait de côte.
- Mise en place de panneaux de signalisation du danger, visibles et lisibles de jour comme de nuit, solidement fixés aux périmètres de sécurité, de dimensions appropriées, portant les indications « DANGER, NE PAS APPROCHER, RISQUES D'EFFONDREMENT » disposés des deux côtés de la partie interdite de la promenade et sur la plage, tout le long du périmètre de sécurité situé au Sud (cf. Annexe 2 ci-jointe) et disposés sur chacun des quatre côtés du périmètre de sécurité situé au Nord autour de la douche (cf. Annexe 3 ci-jointe).

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 des ouvrages susvisés.

ARRÊTONS

Article 1

Le mur de soutènement et les ouvrages formant douche à ciel ouvert sis Plage Bonne Brise - 13008 MARSEILLE 8EME situés sur le Domaine Public Maritime appartiennent en pleine propriété à [REDACTED]

Le propriétaires et son représentant mentionnés ci-dessus 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 ;

A jour de la notification du présent arrêté :

- Mise en place de panneaux de signalisation du danger, visibles et lisibles de jour comme de nuit, solidement fixés au périmètre de sécurité, de dimensions

appropriées, portant les indications « DANGER, NE PAS APPROCHER, RISQUES D'EFFONDREMENT » disposés des deux côtés de la partie interdite de la promenade et sur la plage, tout le long du périmètre de sécurité situé au Sud (cf. Annexe 2 ci-jointe),

- Mise en place de panneaux de signalisation du danger, visibles et lisibles de jour comme de nuit, solidement fixés aux périmètres de sécurité, de dimensions appropriées, portant les indications « DANGER, NE PAS APPROCHER, RISQUES D'EFFONDREMENT » disposés sur chacun des quatre côtés du périmètre de sécurité situé au Nord autour de la douche (cf. Annexe 3 ci-jointe).

Sous 2 jours à dater de la notification du présent arrêté :

- Mise en place de tout dispositif de mise en sécurité du mur de soutènement et des ouvrages maçonnés formant douche (purges, étaitements, butonnage...), selon les préconisations d'un homme de l'art, avec vérification périodique, ou mise en sécurité du site par tout autre moyen dans le cadre de la gestion du trait de côte.

Article 2

Le dallage de la promenade en surplomb de ce mur, sis Plage Bonne Brise - 13008 MARSEILLE 8EME, situé pour majeure partie sur le Domaine Public Maritime appartenant en pleine propriété à l'État, représenté par la Préfecture des Bouches du Rhône.

Le dallage de la promenade en surplomb de ce mur, sis Plage Bonne Brise - 13008 MARSEILLE 8EME, situé pour une petite partie sur la copropriété sise 30T boulevard Bonne Brise - 13008 MARSEILLE 8EME (adresse postale au N°32), représentée par son gestionnaire, pris en la personne [REDACTED]

Les propriétaires et leurs représentants mentionnés ci-dessus 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 ;

A jour de la notification du présent arrêté :

- Mise en place de panneaux de signalisation du danger, visibles et lisibles de jour comme de nuit, solidement fixés au périmètre de sécurité, de dimensions appropriées, portant les indications « DANGER, NE PAS APPROCHER, RISQUES D'EFFONDREMENT » disposés des deux côtés de la partie interdite de la promenade et sur la plage, tout le long du périmètre de sécurité situé au Sud (cf. Annexe 2 ci-jointe),

Sous 2 jours à dater de la notification du présent arrêté :

- Mise en place de tout dispositif de mise en sécurité du dallage effondré le long du mur de soutènement (purges complémentaires, étaitements...), selon les préconisations d'un homme de l'art, avec vérification périodique, ou mise en sécurité du site par tout autre moyen dans le cadre de la gestion du trait de côte.

Article 3

Les logements des quatre cabanons sis 30T, boulevard Bonne Brise - 13008 MARSEILLE 8EME (adresse postale au N°32 du même boulevard) sont interdits à toute occupation et utilisation.

Les copropriétaires des quatre cabanons sis 30T, boulevard Bonne Brise - 13008 MARSEILLE 8EME (adresse postale au N°32), représentés par [REDACTED] doivent s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux

interdits d'occupation et d'utilisation.

Article 4 Les accès aux logements interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité, et le cas échéant des travaux.

Article 5 Un périmètre de sécurité a été installé par la Ville de Marseille interdisant l'occupation de la promenade sur toute sa largeur le long des façades des quatre cabanons susvisés sis 30T boulevard Bonne Brise - 13008 MARSEILLE 8EME (adresse postale au N°32), ainsi que l'occupation de la plage Bonne Brise en partie Sud sur une largeur de quatre mètres le long du mur de soutènement, selon le schéma de l'Annexe 2 (ci-jointe).

Un périmètre de sécurité doit être installé par la Ville de Marseille interdisant l'occupation et l'utilisation de la douche à ciel ouvert ainsi que l'occupation de la plage autour de ces ouvrages, situés au Nord de la plage de Bonne Brise - 13008 MARSEILLE 8EME, selon le schéma de l'Annexe 3 (ci-jointe).

Ces périmètres seront conservés jusqu'à la réalisation des travaux mettant fin durablement au danger.

Article 6 Si les propriétaires et leurs représentants mentionnés aux articles 1 et 2, à leur initiative et pour la part qui les concernent (selon les exigences respectives des articles 1 et 2), 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 les articles 1 et 2 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 L.511-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 7 A défaut pour les propriétaires et leurs représentants, de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune pourra procéder d'office à la réalisation des dits travaux, à leurs frais, dans les conditions prévues à l'article L.511-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

Article 8 Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les occupants des logements susvisés ont été évacués.

Les personnes mentionnées à l'article 3 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent et correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3.1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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 avancés.

Article 9 Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.

Article 10 Les propriétaires et son représentant 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 11 Les personnes mentionnées à l'article 3 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 12 Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception au représentant du propriétaire des ouvrages susvisés situés sur la plage Bonne Brise – 13008 MARSEILLE 8EME, pris en la personne de [REDACTED]

Le présent arrêté sera aussi notifié contre pli sous signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception au gestionnaire de la copropriété sise 30T boulevard Bonne Brise - 13008 MARSEILLE 8EME (adresse postale au N°32 du même boulevard), pris en la personne [REDACTED]

Celui-ci le transmettra aux occupants des quatre cabanons interdits ainsi qu'aux autres copropriétaires et/ou leurs occupants et/ou leurs ayants droit.

Le présent arrêté sera également notifié contre pli sous signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception au gestionnaire de la copropriété sise 10-14, boulevard Aristide Barthe - 13008 MARSEILLE (adresse postale au N°8A du même boulevard), pris en la personne de l'agence de [REDACTED]

domicilié 20, cours Pierre Puget – 13006 MARSEILLE.

Article 13 Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur, sur les périmètres de sécurité et en tant que de besoin aux droits des accès Sud et Nord à la Plage Bonne Brise.

Il sera également publié au Recueil des actes administratifs de la Ville de Marseille et transmis au contrôle de légalité.

Article 14 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, au 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 15 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 16 Pour appliquer les interdictions prévues aux articles 3 et 4 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 17 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.


Patrick AMICO

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

Signé le : 15/04/2022

ANNEXE 1

Articles du code de la construction et de l'habitation relatifs à la procédure de mise en sécurité et du droit des occupants

Article L511-1 du code de la construction et de l'habitation

La police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations est exercée dans les conditions fixées par le présent chapitre et précisées par décret en Conseil d'Etat.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L511-2 du code de la construction et de l'habitation

La police mentionnée à l'article L. 511-1 a pour objet de protéger la sécurité et la santé des personnes en remédiant aux situations suivantes :

1° Les risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ;

2° Le fonctionnement défectueux ou le défaut d'entretien des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation, lorsqu'il est de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation ou d'utilisation ;

3° L'entreposage, dans un local attenant ou compris dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, de matières explosives ou inflammables, lorsqu'il est en infraction avec les règles de sécurité applicables ou de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ;

4° L'insalubrité, telle qu'elle est définie aux articles L. 1331-22 et L. 1331-23 du code de la santé publique.

Article L511-9 du code de la construction et de l'habitation

Préalablement à l'adoption de l'arrêté de mise en sécurité, l'autorité compétente peut demander à la juridiction administrative la désignation d'un expert afin qu'il examine les bâtiments, dresse constat de leur état y compris celui des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin au danger. L'expert se prononce dans un délai de vingt-quatre heures à compter de sa désignation.

Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un danger imminent, l'autorité compétente fait application des pouvoirs prévus par la section 3 du présent chapitre.

Article L511-10 du code de la construction et de l'habitation

L'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité est pris à l'issue d'une procédure contradictoire avec la personne qui sera tenue d'exécuter les mesures : le propriétaire ou le titulaire de droits réels immobiliers sur l'immeuble, le local ou l'installation, tels qu'ils figurent au fichier immobilier ou, dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin ou du Haut-Rhin, au livre foncier, dont dépend l'immeuble.

Lorsque les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, la procédure contradictoire est valablement conduite avec le seul syndicat de copropriétaires représenté par le syndic qui en informe immédiatement les copropriétaires.

Par dérogation aux dispositions des alinéas précédents, la procédure contradictoire est conduite avec les personnes suivantes qui seront celles tenues d'exécuter les mesures :

1° L'exploitant et le propriétaire lorsqu'elle concerne des établissements recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou lorsqu'elle concerne l'entreposage de matières explosives ou inflammables ;

2° Les titulaires de la concession funéraire dans le cas mentionné à l'article L. 511-3 ;

3° La personne qui a mis les immeubles, les locaux ou les installations à disposition ou celle qui en a l'usage lorsque la mesure de police porte sur l'usage qui en est fait.

Article L511-15 du code de la construction et de l'habitation

I.-Lorsque les mesures et travaux prescrits par l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été exécutés dans le délai fixé et sauf dans le cas mentionné à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 511-11, la personne tenue de les réaliser est redevable d'une astreinte dont le montant, sous le plafond de 1 000 € par jour de retard, est fixé par arrêté de l'autorité compétente en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution. Si les mesures et travaux prescrits concernent un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, l'arrêté prononçant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1 du présent code.

Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1. II.-L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures et travaux prescrits. La personne tenue d'exécuter les mesures informe l'autorité compétente de leur exécution. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

L'autorité compétente peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-22.

III.-Le produit de l'astreinte est attribué :

1° Lorsque l'autorité compétente est le maire, à la commune ;

2° Lorsque l'autorité compétente est le représentant de l'Etat dans le département, à l'Agence nationale de l'habitat, après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement ;

3° Lorsque l'autorité compétente est le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président de la métropole de Lyon, à cet établissement ou à la métropole.

A défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la métropole de Lyon de liquider l'astreinte et de dresser le titre exécutoire nécessaire à son recouvrement, la créance est liquidée par le représentant de l'Etat et est recouvrée comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine. Les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement.

L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité compétente, aux frais du propriétaire, des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu à l'article L. 511-11. L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office.

Article L511-16 du code de la construction et de l'habitation

Lorsque les prescriptions de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été mises en œuvre dans le délai fixé, l'autorité compétente peut, par décision motivée, faire procéder d'office à leur exécution, aux frais du propriétaire. Elle peut prendre toute mesure nécessaire à celle-ci. Elle peut également faire procéder à la démolition prescrite sur jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, rendu à sa demande.

Si l'inexécution de mesures prescrites portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, l'autorité compétente peut, sur décision motivée, se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. Elle est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat des copropriétaires à concurrence des sommes par elle versées.

Lorsque l'autorité compétente se substitue aux propriétaires défaillants et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en leur lieu et place, pour leur compte et à leurs frais.

Lorsque les locaux sont occupés par des personnes entrées par voie de fait ayant fait l'objet d'un jugement d'expulsion devenu définitif, et que le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement s'est vu refuser le concours de la force publique pour que ce jugement soit mis à exécution, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement peut demander au tribunal administratif que tout ou partie de la dette dont il est redevable au titre des dispositions du présent chapitre soit mis à la charge de l'Etat. Cette somme vient en déduction de l'indemnité à laquelle peut prétendre le propriétaire en application de l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Le représentant de l'Etat dans le département peut par convention confier au maire l'exécution des arrêtés de traitement de l'insalubrité à l'exclusion de ceux engagés au titre de la section 3 du présent chapitre. Les frais prévus à l'article L. 511-17 sont dans ce cas recouverts au profit de la commune.

Article L511-19 du code de la construction et de l'habitation

En cas de danger imminent, manifeste ou constaté par le rapport mentionné à l'article L. 511-8 ou par l'expert désigné en application de l'article L. 511-9, l'autorité compétente ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai qu'elle fixe.

Lorsqu'aucune autre mesure ne permet d'écartier le danger, l'autorité compétente peut faire procéder à la démolition complète après y avoir été autorisée par jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

Article L511-20 du code de la construction et de l'habitation

Dans le cas où les mesures prescrites en application de l'article L. 511-19 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité compétente les fait exécuter d'office dans les conditions prévues par l'article L. 511-16. Les dispositions de l'article L. 511-15 ne sont pas applicables.

Article L511-21 du code de la construction et de l'habitation

Si les mesures ont mis fin durablement au danger, l'autorité compétente prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Elle prend un arrêté de mainlevée conformément à l'article L. 511-14.

Si elles n'ont pas mis fin durablement au danger, l'autorité compétente poursuit la procédure dans les conditions prévues par la section 2.

Article L511-22 du code de la construction et de l'habitation

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

IV.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

VI.-Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L521-1 du code de la construction et de l'habitation

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 184-1.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2 du code de la construction et de l'habitation

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 184-1, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1 du code de la construction et de l'habitation

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2 du code de la construction et de l'habitation

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.


VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

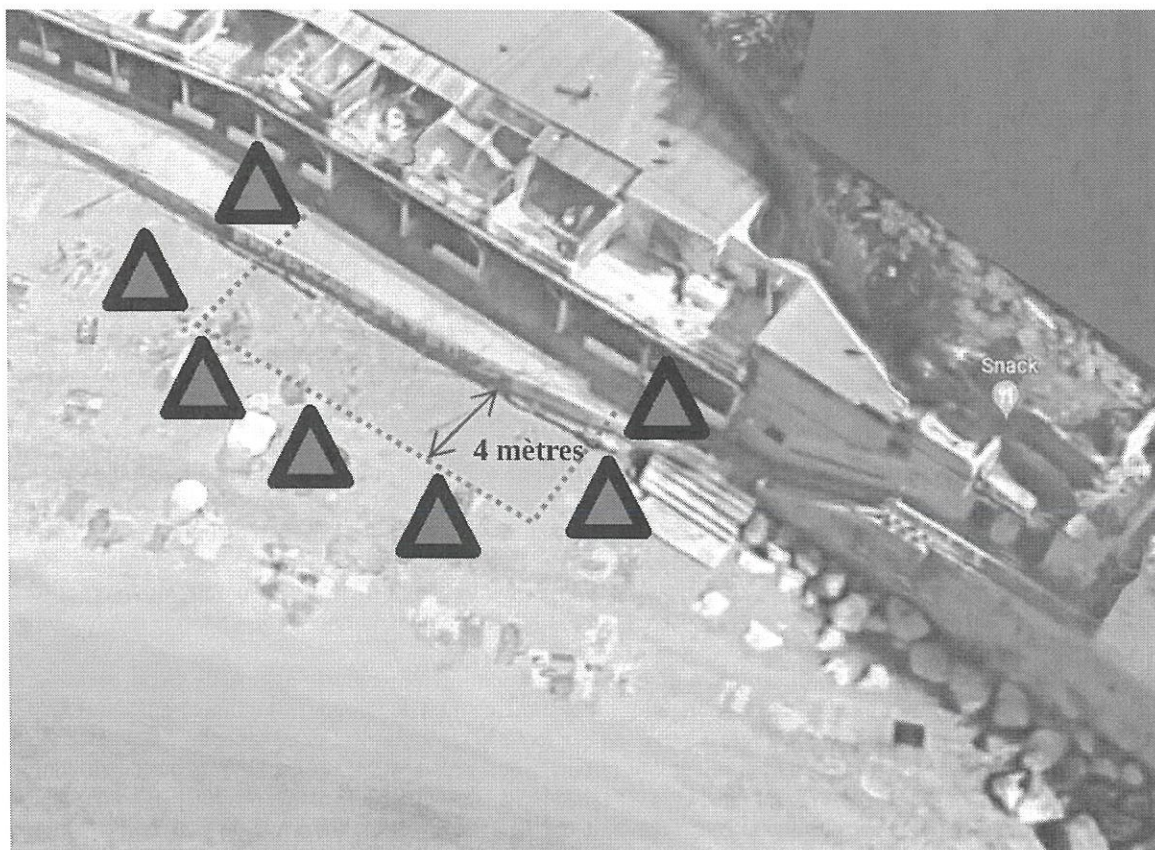
ANNEXE 2

PÉRIMÈTRE DE SÉCURITÉ SUD (mur et dallage) PLAGE DE BONNE BRISE - 13008 MARSEILLE

L'occupation d'une partie de la plage et de la promenade en surplomb est interdite sur une longueur des 4 cabanons, sur toute la largeur de la promenade en surplomb de la plage ainsi que sur une largeur de plage de 4 mètres, selon le schéma en pointillé rouge ci-dessous.

Avec mise en place de panneaux de signalisation du danger, visibles et lisibles de jour comme de nuit, solidement fixés au périmètre de sécurité, de dimensions appropriées, portant les indications « DANGER, NE PAS APPROCHER, RISQUES D'EFFONDREMENT » disposés des deux côtés de la partie interdite de la promenade et sur la plage, tout le long du périmètre de sécurité (voir symboles triangulaires ci-dessous).

 Panneaux de signalisation du danger




ANNEXE 3

PÉRIMÈTRE DE SÉCURITÉ NORD (Douche) PLAGE DE BONNE BRISE - 13008 MARSEILLE

L'occupation d'une partie de la plage autour de la douche et d'une plateforme attenante est interdite sur une largeur d'au moins deux mètres autour des ouvrages selon le schéma en pointillé rouge ci-dessous.

Avec mise en place de panneaux de signalisation du danger, visibles et lisibles de jour comme de nuit, solidement fixés au périmètre de sécurité, de dimensions appropriées, portant les indications « DANGER, NE PAS APPROCHER, RISQUES D'EFFONDREMENT » disposés sur les quatre côtés du périmètre (voir symboles triangulaires ci-dessous).

 Panneaux de signalisation du danger

