

Arrêté N° 2024_00601_VDM

**SDI 21/0629 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
PROCÉDURE URGENTE - 43 RUE D'AUBAGNE - 13001 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° 2023_04039_VDM signé en date du 22 décembre 2023,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de MARSEILLE, en date du 21 février 2024, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 43 rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE 1ER, entraînant un risque pour le public,

Considérant que l'immeuble sis 43 rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803B, numéro 0097, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 6 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne du cabinet [REDACTED], syndic, domicilié [REDACTED],

Considérant que la visite des services municipaux, en date du 21 février 2024, a permis de constater des désordres complémentaires mettant en danger la sécurité des personnes,

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

Plancher haut du rez-de-chaussée :

- Forte dégradation et altération des ouvrages métalliques et en bois composant le plancher, avec fuites actives à nouveau constatées participant à l'aggravation de la pathologie, située au droit de l'appartement du 1^{er} étage côté gauche – porte droite (côté cour), avec risque imminent d'effondrement partiel du plancher,

Plancher de la terrasse du 5^e étage côté rue :

- Plancher en structure légère dégradée ne pouvant supporter une charge importante, avec présence d'un volume important d'encombrants divers, et risque imminent de rupture et de chute des personnes,

Toitures :

- Présence d'encombrants divers et volumineux sur les toitures du 4^e et du 5^e côté rue, avec risque imminent de chute de ces objets sur la voie publique et les personnes,

Considérant que le rapport de visite des services municipaux susvisé relatif à cet immeuble, préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

Sans délai :

- Évacuation et relogement provisoire des occupants de l'appartement du 1^{er} étage côté gauche – porte droite (côté cour),
- Interdiction d'occupation et d'utilisation de l'appartement du 1^{er} étage côté gauche – porte droite (côté cour), et de la terrasse côté rue de l'appartement du 5^e étage,

Dans un délai maximal de 7 jours :

- Mise en place d'un dispositif physique permettant de condamner provisoirement l'accès à la terrasse côté rue de l'appartement du 5^e étage,
- Retrait de l'ensemble des encombrants qui se trouvent sur la terrasse du 5^e étage, et sur les toitures situées côté rue,

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2023_04039_VDM signé en date du 22 décembre 2023, afin d'interdire l'appartement du 1^{er} étage côté gauche – porte droite, ainsi que l'accès à la terrasse de l'appartement du 5^e étage sous combles,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2023_04039_VDM du 22 décembre 2023 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 43 rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803B, numéro 0097, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 6 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en copropriété, au syndicat des copropriétaires, représenté par le [REDACTED] [REDACTED] syndic, domicilié [REDACTED],

Le syndicat des copropriétaires 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 :

Sans délai :

- Évacuation et relogement provisoire des occupants de l'appartement du 1^{er} étage côté gauche (côté cour) – porte droite,
- Interdiction d'occupation et d'utilisation de l'appartement du 4^e étage gauche (côté cour) – porte gauche, du local commercial en rez-de-chaussée, de l'appartement du 1^{er} étage côté gauche (côté cour) – porte droite, et de la terrasse côté rue de l'appartement du 5^e étage,

Dans un délai maximal de 7 jours :

- Purge et retrait des éléments instables menaçants en façade sur rue et en façade arrière,
- Arrêt des fuites d'eau actives dans l'ensemble du bâtiment, dans les parties communes, dans le local commercial et dans l'ensemble des appartements présentant des fuites,
- Mise en sécurité des installations électriques de l'appartement du 4e étage gauche (côté cour) – porte gauche, et du local commercial en rez-de-chaussée,
- Mise en sécurité du plancher haut de l'appartement du 4e étage gauche (côté cour) – porte gauche, et du local commercial en rez-de-chaussée, selon les préconisations d'un homme de l'art qualifié (architecte, ingénieur ou bureau d'études) et sous son contrôle,
- Mise en œuvre de l'ensemble des préconisations dites « urgentes » du rapport réalisé par le cabinet Stéphane JOSEPH – architectes associés »,
- Mise en place d'un dispositif physique permettant de condamner provisoirement l'accès à la terrasse côté rue de l'appartement du 5^e étage,
- Retrait de l'ensemble des encombrants qui se trouvent sur la terrasse du 5^e étage, et sur les toitures situées côté rue, et dépose de tous les éléments instables menaçants chute,

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2023_04039_VDM du 22 décembre 2023 est modifié comme suit :

« L'appartement du 4e étage gauche (côté cour) – porte gauche, l'appartement du 1^{er} étage côté gauche (côté cour) – porte droite, le local commercial en rez-de-chaussée, et la terrasse du 5^e étage de l'immeuble sis 43 rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE 1ER sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Le syndicat des copropriétaires 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 des copropriétaires afin que ceux-ci puissent réaliser les travaux demandés. Néanmoins, ils devront s'assurer sous leur 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 quatrième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2023_04039_VDM du 22 décembre 2023 est modifié comme suit :

« Les accès à l'appartement du 4e étage gauche (côté cour) – porte gauche, au local commercial en rez-de-chaussée, à l'appartement du 1^{er} étage côté gauche (côté cour) – porte droite, et à la terrasse du 5^e étage interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utile le syndicat des copropriétaires.

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° 2023_04039_VDM restent inchangées.

Article 5

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au syndic 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 6

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 7

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 :