

Arrêté N° 2023_01308_VDM

**SDI 18/301 - ARRÊTÉ PORTANT INTERDICTION D'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE 86 RUE
D'AUBAGNE - 13001 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2212-2 et L. 2212-4,

Vu l'arrêté n° 2020_03132_VDM du 24 décembre 2020 portant délégation de fonctions à Monsieur Jean-Pierre COCHET, adjoint en charge de la sécurité civile, de la gestion des risques et du plan communal de sauvegarde,

Vu le constat du 27 février 2023 des services municipaux, constatant le murage des accès de l'immeuble sis 86 rue d'Aubagne – 13001 MARSEILLE,

Vu l'arrêté d'urgence de mise en sécurité n° 2019_01161_VDM signé en date du 4 avril 2019,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00639_VDM signé en date du 11 mars 2022,

Considérant qu'aux termes de l'article L. 2212-2 du CGCT, « *La police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques. Elle comprend notamment [...] 5° Le soin de prévenir, par des précautions convenables, et de faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux ainsi que les pollutions de toute nature, tels que les incendies, les inondations, les ruptures de digues, les éboulements de terre ou de rochers, les avalanches ou autres accidents naturels, les maladies épidémiques ou contagieuses, les épizooties, de pourvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et de secours et, s'il y a lieu, de provoquer l'intervention de l'administration supérieure* » ; que l'article L. 2212-4 du CGCT précise qu' « *en cas de danger grave ou imminent, tel que les accidents naturels prévus au 5° de l'article L.2212-2, le maire prescrit l'exécution des mesures de sûreté exigées par les circonstances* »,

Considérant l'immeuble sis 86 rue d'Aubagne – 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803B, numéro 0231, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 23 ares et 29 centiares,

Considérant l'acquisition effective de l'ensemble des immeubles sis du n°86 au n°92 rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE [REDACTED] selon acte en date du 26 janvier 2023 et transmis par courriel au service de Sécurité des Immeubles,

Considérant l'avis des services municipaux suite à la visite du 28 septembre 2021, soulignant les désordres constatés au sein de l'immeuble sis 86 rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE 1ER, retranscrit dans l'arrêt de mise en sécurité n° 2022_00639_VDM :

Façades et mur pignon :

- Reprendre les corniches et volets dégradés,

Parties communes :

- Reprendre les plâtres fissurés sur les limons et en sous-face des volées d'escalier à différents niveaux,
- Reprendre les fissurations sur les murs d'échiffres avec traces d'infiltration d'eau,

Appartements R+3 :

- Reprendre les fissurations et traces importante d'infiltrations au plafond,
- Vérifier et reprendre les souplesses des sols notamment au droit des infiltrations du plafond,

Appartements R+2 :

- Vérifier et reprendre les infiltrations importantes dans la colonne sèche et les dégradations du toit en verre, visible depuis les toilettes,
- Reprendre les fissurations de l'encadrement de la porte d'entrée,

Appartements R+1 :

- Vérifier et reprendre les souplesses des sols et le revêtement dégradé,
 - Reprendre l'affaissement et la suppression de l'ensemble du plancher au droit des anciennes toilettes laissant apparent le faux plafond du rez de chaussée,
 - Vérifier et reprendre les traces d'infiltration au droit des ouvrants de la façades sur rue,
- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
 - Faire réaliser par un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte...) un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitifs,

Considérant que les occupants de cet immeuble ont été évacués lors de l'intervention d'urgence du 19 février 2019,

Considérant qu'en raison des désordres constatés au sein de l'immeuble sis 86 rue d'Aubagne – 13001 MARSEILLE, et des risques concernant la sécurité du public et des occupants de cet immeuble, il appartient au Maire, au regard du danger constaté, de prendre des mesures de sécurité définitives sur cet immeuble, ainsi qu'une interdiction temporaire d'habiter,

ARRÊTONS

Article 1

L'immeuble sis 86 rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803B, numéro 0231, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 23 ares et 29 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED].

Pour des raisons de sécurité et compte tenu des désordres constatés au sein de l'immeuble sis 86 rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE 1ER, celui-ci a été entièrement évacué par ses occupants.

Le propriétaire de l'immeuble sis 86 rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE 1ER, identifié au sein du présent article ou ses ayants droit éventuels, sont mis en demeure de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation et mesures listés ci-dessous :

Façades et mur pignon :

- Reprendre les corniches et volets dégradés,

Parties communes :

- Reprendre les plâtres fissurés sur les limons et en sous-face des volées d'escalier à différents niveaux,

- Reprendre les fissurations sur les murs d'échiffres avec traces d'infiltration d'eau,

Appartements R+3 :

- Reprendre les fissurations et traces importante d'infiltrations au plafond,
- Vérifier et reprendre les souplesses des sols notamment au droit des infiltrations du plafond,

Appartements R+2 :

- Vérifier et reprendre les infiltrations importantes dans la colonne sèche et les dégradations du toit en verre, visible depuis les toilettes,
- Reprendre les fissurations de l'encadrement de la porte d'entrée,

Appartements R+1 :

- Vérifier et reprendre les souplesses des sols et le revêtement dégradé,
- Reprendre l'affaissement et la suppression de l'ensemble du plancher au droit des anciennes toilettes laissant apparent le faux plafond du rez de chaussée,
- Vérifier et reprendre les traces d'infiltration au droit des ouvrants de la façades sur rue,

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Faire réaliser par un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte...) un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitifs,
- Faire vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, étanchéité, etc) et procéder aux éventuelles réparations nécessaires,
- Faire vérifier l'état des réseaux humides (eaux usées, adduction eau potable, etc), et procéder aux éventuelles réparations nécessaires,
- Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
- Faire vérifier l'état des réseaux secs (électricité, etc) et les réparer si nécessaire,
- Exécuter tous les travaux annexes qui, à titre de complément direct des mesures de sécurités prescrites ci-dessus, sont nécessaires et sans lesquels ces dernières resteraient inefficaces afin d'assurer la solidité et la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, réseaux...).

L'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2019_01161_VDM du 4 avril 2019, et l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00639_VDM du 11 mars 2022 sont abrogés.

Article 2

L'immeuble sis 86 rue d'Aubagne – 13001 MARSEILLE 1ER est interdit à toute occupation et utilisation.

L'accès à l'immeuble interdit doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire.

Cet accès sera réservé aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.

Le propriétaire doit s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés.

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 locaux de l'immeuble interdit d'occupation.

Article 3 Le présent arrêté sera notifié au propriétaire unique pris en la personne de [REDACTED]

Celui-ci le transmettra aux occupants de l'immeuble.

Article 4 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 5 Pour faire appliquer les mesures prévues aux articles du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra solliciter, en tant que de besoin, le concours de la force publique.

Article 6 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 7 Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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.

Jean-Pierre COCHET

Monsieur l'Adjoint en charge de la sécurité civile, de la gestion des risques et du plan communal de sauvegarde

Signé le :

4/05/23
