

Arrêté N° 2020_01650_VDM

**SDI 18/285 - ARRETE DE PERIL IMMINENT - 1 TRAVERSE SAINT BAZILE - 13001
MARSEILLE - PARCELLE N° 201802 C0114**

Nous, Maire de Marseille,

Vu l'article L.2131.1 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.511.1 à L.511.6, 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 à R.511.11 du code de la construction et de l'habitation (cf. Annexe 1)

Vu l'article R.556.1 du code de justice administrative,

Vu l'arrêté de délégation de fonction consentie par Madame la Maire n°2020_01336_VDM du 20 juillet 2020, à Monsieur Patrick AMICO en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté N°2020_01520_VDM du 4 août 2020 désignant en l'absence pour congés du 4 au 17 août 2020 inclus de M Patrick AMICO, Mme Rebecca BERNARDI, 30e Adjointe, à signer tous arrêtés, pièces et documents en ses lieux et place,

Vu l'arrêté municipal n°2020_01533_VDM signé en date du 05 août 2020, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 1 traverse Saint Bazile - 13001 MARSEILLE,

Vu l'avertissement notifié le 05 août 2020 au représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 1 traverse Saint Bazile - 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée N°201802 C0114, quartier Chapitre, pris [REDACTED]

Vu le rapport de visite du 07 août 2020, dressé par Joël HOVSEPIAN, expert désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête, concluant à l'existence d'un péril imminent sur l'immeuble sis 1 traverse Saint Bazile - 13001 MARSEILLE parcelle cadastrée N°201802 C0114, quartier Chapitre, en présence des services municipaux,

Considérant l'immeuble sis 1 traverse Saint Bazile - 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée N°201802 C0114, quartier Chapitre,

Considérant le rapport susvisé, reconnaissant l'état de péril grave et imminent et constatant les pathologies suivantes, présentant un risque immédiat pour la sécurité des personnes provenant de :

- Murs et structure du RdC fortement dégradés et présence d'étais,
- Poutres du R+1 fortement dégradées,
- Plancher haut et murs d'accès à la cave présentant des fissures importantes,
- Plancher souple et fissures dans le local du R+4,
- Présence d'étais sans reprise de charge et dégradation de la sous-face de la toiture au R+4,
- Présence de fissures dans l'appartement du R+3,

- Planchers souples dans l'appartement du R+3 et fenêtres fermant anormalement,
- Surcharge du plancher de l'appartement du R+2 droite et présence de fissures sur les murs,
- Présence de fissures importantes dans la salle de bains du R+2 gauche,
- Écart entre le plancher et les murs du R+2 gauche,
- Fissurations amplifiées dans les communs de l'immeuble à chaque niveau,

Considérant le rapport susvisé, face à l'évolution des désordres constructifs relatifs à cet immeuble, préconisant les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

- Condamnation immédiate et sans délai de l'accès à l'immeuble,
- Confirmation de l'évacuation totale de l'immeuble et de l'interdiction d'occupation,
- Pose d'étais au rez de chaussée au niveau de la boulangerie et de la cave de l'immeuble.

Considérant que, dans le cadre de l'application de l'article L511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Maire ne peut ordonner que les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité.

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 de l'immeuble susvisé.

ARRÊTONS

Article 1 L'immeuble sis 1 traverse Saint Bazile - 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée N°201802 C0114, quartier Chapitre, appartient, selon nos informations à ce jour,



Le syndicat des copropriétaires mentionné ci-dessus doit 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 :

- Condamnation immédiate et sans délai de l'accès à l'immeuble,
- Confirmation de l'évacuation totale de l'immeuble et de l'interdiction d'occupation,
- Pose d'étais au rez de chaussée au niveau de la boulangerie et de la cave de l'immeuble.

Article 2 L'immeuble sis 1 traverse Saint Bazile - 13001 MARSEILLE est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Les fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés.

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'accès à l'immeuble interdit doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires.

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

Article 4 Un périmètre de sécurité a été installé par la Métropole Aix Marseille Provence selon le schéma ci-joint (cf. Annexe 2), interdisant l'occupation du trottoir le long des façades sur la rue et traverse Saint Bazile de l'immeuble sis 1, traverse Saint-Bazile – 13001 MARSEILLE, sur une profondeur de 04 mètres.

Ce périmètre sera conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité mettant fin durablement au péril de l'immeuble.

Article 5 Si les propriétaires mentionnés à l'article 1 ou leurs ayants-droit, à leur initiative, réalisent des travaux permettant de mettre fin à l'imminence du péril, 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, il sont tenus 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 ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout péril, 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 péril, le Maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L511-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 A défaut pour les propriétaires ou leurs ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune pourra procéder d'office à la réalisation desdits travaux, à leurs frais.

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

Article 7 Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les occupants du bâtiment ont été évacués.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire ou le relogement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3-1.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout péril. 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.

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

Article 8 Les copropriétaires doivent informer immédiatement la **Direction de la Prévention et Gestion des Risques**, sise 40 avenue Roger Salengro, 13233 MARSEILLE CEDEX 20 (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 9 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 1.

La protection des occupants prévue aux article L521-1 et suivants du CCH est effective, notamment la suspension des loyers des occupants (évacués ou non) tant que la mainlevée totale de l'arrêté de péril n'est pas prononcée.

Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par l'article L511-6 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 10 L'arrêté n°2020_01533_VDM du 05 août 2020 est abrogé.

Article 11 Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature au syndic de l'immeuble sis 1

Celui-ci le transmettra aux personnes mentionnées à l'article 1, aux ayants droit ainsi qu'aux occupants.

Article 12 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 13 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, à la Ville de Marseille, 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 14 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 15 Pour appliquer les interdictions prévues à l'article 2 et 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que besoin, au concours de la force publique.

Article 16 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.

Rebecca BERNARDI

Madame l'Adjointe en charge du commerce, de l'artisanat, des noyaux villageois, de l'éclairage public, des illuminations et de la vie nocturne

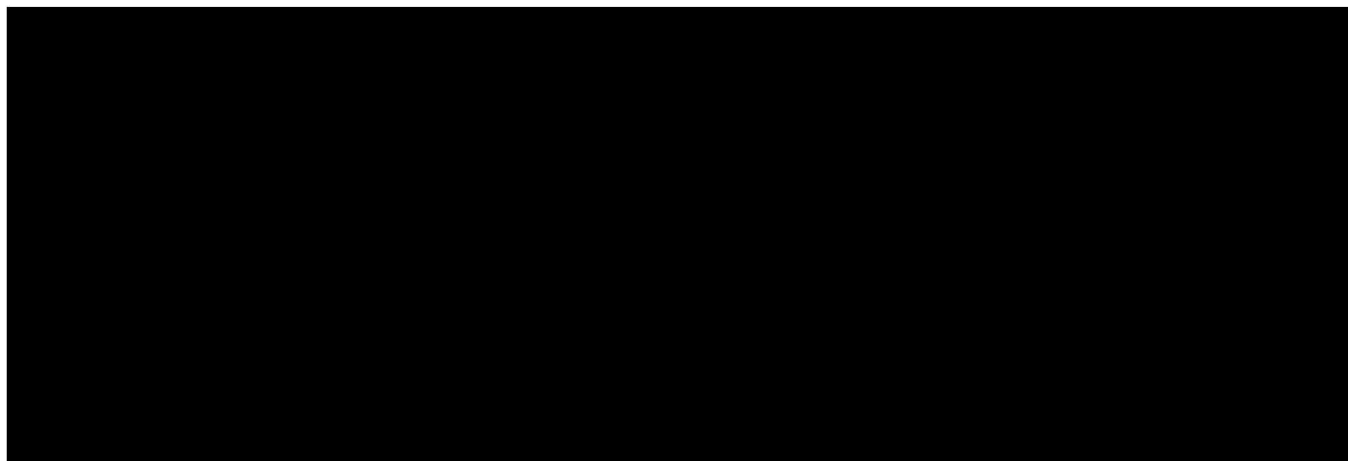
Signé le : 11 août 2020

ANNEXE 2
LISTE DES COPROPRIÉTAIRES / INDIVISAIRES
IMMEUBLE SIS 1, Traverse Saint-Bazile – 13001 MARSEILLE

PARCELLE : 201802 C0133

SDI 18/285

QUARTIER : CHAPITRE



ANNEXE 3

PERIMETRE DE SECURITE IMPACTANT LA VOIE PUBLIQUE

DEVANT L'IMMEUBLE SIS 1, Traverse Saint-Bazile – 13001 MARSEILLE

- Condamnation du trottoir au droit des façades sur la rue et la Traverse Saint-Bazile,
- Mise en place d'un périmètre de sécurité de largeur 4,00 mètres au minimum, au droit des façades sur la rue et la Traverse Saint-Bazile,
- Suppression du stationnement côté n°impairs de la rue Saint-Bazile du n°17 au n°21 inclus,

