



Le Maire

Arrêté N° 2023_00854_VDM

SDI 21/0526 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - 24 RUE DU DOCTEUR LÉON PERRIN - 13003 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'article 879-II du code général des impôts,

Vu l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 et le décret n°2020-1711 du 24 décembre 2020,

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 l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2021_03780_VDM, signé en date du 16 novembre 2021, interdisant l'occupation du trottoir,

Vu l'arrêté modificatif d'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_02579_VDM signé en date du 20 juillet 2022, prescrivant des mesures d'urgence complémentaires,

Vu le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de mise en sécurité prévu par les articles L511-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille, adressé le 17 février 2023 au propriétaire de la parcelle non bâtie, faisant état des désordres constructifs affectant l'immeuble,

Vu le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de mise en sécurité prévu par les articles L511-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille, notifiés le 10 janvier 2023 au propriétaire de la parcelle non bâtie, faisant état des désordres constructifs affectant l'immeuble,

Considérant la parcelle non bâtie sis 24 rue du Docteur Léon Perrin - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811B, numéro 0182, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 33 centiares,

Considérant que lors des visites techniques en date du 24 mai et du 29 septembre 2022, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

- Retrait du mur de soutènement et présence de gravats sur la voie publique, avec risque de chute des personnes,
- Suite au terrassement effectué sans respecter les règles de l'art, laissant un talus argileux potentiellement instable avec une pente d'environ 45° vers la rue du Docteur Léon Perrin, sans dispositif de protection, générant un risque d'éboulement de matériaux sur la voie

publique et un risque de glissement des terres voire de fragilisation des fondations des constructions situées sur la parcelle du fond n° 184,

Considérant que lors de la visite technique en date du 22 décembre 2022, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

- Dégradation du talus qui s'érode sous l'action des agents atmosphériques, avec risque de glissement des terres et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que le propriétaire n'a pas pris les dispositions nécessaires pour mettre fin durablement au danger,

Considérant le risque avéré pour le public en raison de la persistance des désordres portés sur le rapport de visite susvisé, il convient d'ordonner la réparation définitive de l'immeuble en cause,

ARRÊTONS

Article 1

La parcelle non bâtie sise 24 rue du Docteur Léon Perrin - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811B, numéro 0182, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 33 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété, à [REDACTED], domicilié [REDACTED], ou à ses ayants droit, suivant acte reçu par maître JOURDENEAUD, notaire à MARSEILLE, le 16/06/2008 et dont copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE le 01/08/2008 sous la référence d'enlissement Volume 2008P n°4989.

Le propriétaire de la parcelle non bâtie sise 24 rue du Docteur Léon Perrin - 13003 MARSEILLE 3EME, ou ses ayant-droit, identifiés au sein du présent article est mis en demeure **sous un délai de 1 mois** à compter de la notification du présent arrêté de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation et mesures listés ci-dessous :

- faire établir une étude sur la stabilité du talus par un homme de l'art qualifié (géotechnicien ou bureau d'études techniques), afin d'établir les préconisations techniques pour le sécuriser de façon durable et écarter tout risque sur les constructions avoisinantes et la voie publique en contrebas,
- reconstituer un système de clôture rue du Docteur Léon Perrin, conjointement avec les parcelles mitoyennes 185 et 245, correspondant respectivement au 26 et 28 rue du Docteur Léon Perrin,
- 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 (drain, éremblais, enduits d'étanchéité, etc),

Article 2

La parcelle non bâtie sise 24 rue du Docteur Léon Perrin - 13003 MARSEILLE 3EME, concernée par l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2021_03780_VDM en date du 16 novembre 2021 et par l'arrêté modificatif de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_02579_VDM en date du 20 juillet 2022, est interdite à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise

en sécurité.

Article 3

L'accès à la parcelle non bâtie interdite 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 des travaux de réparation définitifs.

Article 4

Le périmètre de sécurité installé par la Métropole Aix Marseille Provence selon le schéma ci-joint (cf. annexe 1), posé sur la chaussée en bordure du trottoir et interdisant l'occupation du trottoir le long du mur sur la rue du Docteur Léon Perrin, **doit être rétabli et conservé** jusqu'à la réalisation des travaux mettant fin durablement au danger.

Article 5

Sur présentation du rapport d'un homme de l'art (architecte, ingénieur, bureau d'étude technique spécialisé,...) se prononçant sur la parfaite réalisation des travaux listés à l'article 1 du présent arrêté, le Maire prendra acte de l'exécution de ces mesures et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

Article 6

A défaut par le propriétaire mentionné à l'article 1 ou ses 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 dans les conditions prévues à l'article L511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose le propriétaire mentionné à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux dysfonctionnements, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais du propriétaire défaillant.

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

Article 7

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 8

Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au propriétaire de la parcelle sise 24 rue du Docteur Léon Perrin - 13003 MARSEILLE 3EME tel que mentionné à l'article 1. Celui-ci le transmettra aux ayants droit.

Article 9

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 10

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de MARSEILLE 3, dont dépend la parcelle. Cette publication ne donne lieu à

aucune perception au profit du Trésor public, conformément à l'article L511-12 du livre V du code de la construction et de l'habitation et sera exonéré de la contribution de sécurité immobilière en application de l'article 879-II du code général des impôts.

Article 11

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 12

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

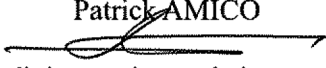
Article 13

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 : 24/03/2023