

Arrêté N° 2024\_00708\_VDM

**SDI 23/0070 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ –  
PROCÉDURE URGENTE N°2023\_03849\_VDM - 2 RUE PUVIS DE CHAVANNES / 13 RUE D'AIX -  
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\_03849\_VDM signé en date du 6 décembre 2023,

Vu l'arrêté n° 2024\_00292\_VDM, signé en date du 31 janvier 2024, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité\_ procédure urgente n° 2023\_03849\_VDM, signé en date du 6 décembre 2023, interdisant l'appartement du 2° étage et le local de stockage du 1<sup>er</sup> étage du local commercial du rez-de-chaussée,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de MARSEILLE en date du 27 février 2024 concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 2 rue Puvis de Chavannes / 13 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER, entraînant un risque pour le public,

Considérant que l'immeuble sis 2 rue Puvis de Chavannes / 13 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801A, numéro 0185, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 92 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires représenté par l'administrateur judiciaire [REDACTED],

Considérant l'ordonnance du Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 8 décembre 2023, désignant la [REDACTED], en qualité d'administrateur provisoire de l'immeuble sis 13 rue d'Aix – 13001 MARSEILLE,

Considérant que les occupants de l'appartement du 2° étage ont été évacués, et pris en charge, d'abord par leur gestionnaire, [REDACTED]

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

***Cage d'escalier :***

- Dégradation généralisée des sous-faces enduites de l'escalier avec risque imminent de déstabilisation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,
- Affaissement partiel de plusieurs marches de l'escalier situées à différentes volées avec risque imminent d'affaissement de ces marches et de chute de personnes,
- Dégradation de la maçonnerie et fissuration de l'enduit en périphérie du puits de lumière avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,
- Importante dégradation des différents espaces dans les combles avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

***Planchers :***

*Logement du 4e étage :*

- Chute d'une partie du faux-plafond de la cuisine suite à un dégât des eaux avec risque imminent de dégradation du plancher haut et de chute de matériaux sur les personnes,

*Logement du 6e étage situé sous les combles :*

- Présence d'un trou dans le plancher du logement sous les combles et état très dégradé de l'intégralité du logement avec risque imminent de chute de personnes et de chute de matériaux sur les personnes,

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

***Dès notification de l'arrêté :***

- Évacuation et interdiction d'occuper les appartements de l'immeuble, à l'exception du local du rez-de-chaussée qui n'emprunte pas la cage d'escalier,
- Reprise en fermeture de la porte d'entrée de l'immeuble et mise en place d'une porte anti-squat,
- Évacuation des encombrants dans la cage d'escalier et dans les combles, notamment les bouteilles de gaz,

***Sous un délai maximal de 15 jours :***

Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser :

- Purge des sous-faces de l'escalier,
- Purge des éléments menaçant chute autour du puits de lumière,
- Mise en sécurité d'urgence du plancher bas du logement situé dans les combles,
- Purge des éléments menaçant chute dans les combles, y compris dans le logement,
- Reprise des marches partiellement affaissées de l'escalier,

Considérant qu'il y a lieu de modifier l'arrêté de mise en sécurité\_ procédure urgente n° 2023\_03849\_VDM signé en date du 6 décembre 2023 en raison d'une erreur matérielle sur la désignation de l'administrateur judiciaire,

Considérant que, du fait de l'évolution des désordres, il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité\_ procédure urgente n° 2023\_03849\_VDM, signé en date du 6 décembre 2023,

## ARRÊTONS

### Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité\_ procédure urgente n° 2023\_03849\_VDM, signé en date du 6 décembre 2023 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 2 rue Puvis de Chavannes – 13 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801A, numéro 0185, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 92 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour au syndicat des copropriétaires représenté par l'administrateur judiciaire

L'administrateur judiciaire 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 :

#### ***Dès notification de l'arrêté :***

- Interdiction d'occuper le local de stockage du 1er étage du local commercial du rez-de-chaussée situé à l'angle de l'immeuble,
- Évacuation et interdiction d'occuper les appartements de l'immeuble, à l'exception du local du rez-de-chaussée qui n'emprunte pas la cage d'escalier,
- Reprise en fermeture de la porte d'entrée de l'immeuble côté 2 rue Puvis de Chavannes et mise en place d'une porte anti-squat,
- Évacuation des encombrants dans la cage d'escalier et dans les combles, notamment les bouteilles de gaz,

#### ***Dans un délai maximal de 48 heures à compter de la notification :***

- Faire vérifier par un homme de l'art qualifié le dimensionnement de la structure du local de stockage afin de déterminer s'il peut supporter l'étalement et la mise en place d'un platelage pour sécuriser le plancher bas de l'appartement du 2<sup>e</sup> étage,

#### ***Dans un délai maximal de 15 jours à compter de la notification :***

Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser :

- Purge des sous-faces de l'escalier,
- Purge des éléments menaçant chute autour du puits de lumière,
- Mise en sécurité d'urgence du plancher bas du logement situé dans les combles,
- Purge des éléments menaçant chute dans les combles, y compris dans le logement,
- Reprise des marches partiellement affaissées de l'escalier ».

### Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité\_ procédure urgente n° 2023\_03849\_VDM signé en date du 6 décembre 2023 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 2 rue Puvis de Chavannes / 13 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE 1ER est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté, à l'exception des rez-de-chaussée des commerces du rez-de-chaussée côté 13 rue d'Aix.

Les copropriétaires doivent 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 troisième de l'arrêté de mise en sécurité\_ procédure urgente n° 2023\_03849\_VDM signé en date du 6 décembre 2023 est modifié comme suit :

« La porte d'accès à l'immeuble interdit située côté 2 rue Puvis de Chavannes et l'accès au local de stockage situé au 1<sup>er</sup> étage du commerce du rez-de-chaussée côté 13 rue d'Aix situé à l'angle de l'immeuble 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. »**

### **Article 4**

L'article septième de l'arrêté de mise en sécurité\_ procédure urgente n° 2023\_03849\_VDM, signé en date du 6 décembre 2023 est modifié comme suit :

« Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les occupants du bâtiment doivent être évacués dès la notification du présent arrêté.

Les personnes mentionnées à l'article 1 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. »

### **Article 5**

Les autres dispositions de l'arrêté n° 2023\_03849\_VDM restent inchangées.

### **Article 6**

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à l'administrateur judiciaire 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 7**

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, à la Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

**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 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](http://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 :