

**ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – 43-45 RUE MICHEL GACHET - 13007 MARSEILLE**

**Nous, Maire de Marseille,**

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L511-1 et suivants, L541-2 et (en cas d'hôtel meublé) L541-3, et les articles R511-1 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1,

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, de délégation de fonction à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de péril grave et imminent n°2019\_0151\_VDM du 16 janvier 2019 interdisant l'utilisation et l'occupation de l'immeuble sis 43-45 rue Michel Gachet - 13007 MARSEILLE 7EME,

Vu le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de mise en sécurité prévue par les articles L511-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation, notifié le 26 janvier 2023 au propriétaire, faisant état des désordres constructifs affectant l'immeuble,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 2 janvier 2023, portant sur les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour les personnes occupant l'immeuble sis 43-45 rue Michel Gachet - 13007 MARSEILLE 7EME, parcelle cadastrée section 829B, numéro 0218, quartier Bompard pour une contenance cadastrale de 20 ares et 33 centiares,

Considérant l'immeuble sis 43-45 rue Michel Gachet - 13007 MARSEILLE 7EME, parcelle cadastrée section 829B, numéro 0218, quartier Bompard pour une contenance cadastrale de 20 ares et 33 centiares,

Considérant que les travaux de mise en sécurité provisoires ont été dûment attestés en date du 13 décembre 2022 par [REDACTED]

Considérant que ces travaux ne permettent pas l'occupation de l'immeuble et qu'il convient donc de poursuivre la procédure de mise en sécurité, conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation précité,

Considérant que, lors des visites techniques en date du 24 août 2022, du 25 novembre 2022 et du 9

décembre 2022, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

- Perte d'adhérence de parties du revêtement de façade, avec risque de chute de matériaux sur la voie publique rue Gachet,
- Dégradation de modénatures (corniche, linteau, bandeaux, etc.) avec risque de chute de matériaux sur la voie publique rue Gachet,
- Fissurations verticales et horizontales en façade, avec risque de chute de matériaux sur la voie publique rue Gachet,
- Infiltrations d'eau et fissurations des poutres bois et béton, avec risque de fragilisation des poutres, d'effondrement de la toiture et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant qu'il ressort du rapport des services de la Ville de Marseille que la sécurité des occupants et du public est menacée notamment par l'état du toit, des planchers et de la façade sur la rue Michel Gachet et qu'il y a lieu de préconiser les mesures suivantes et notamment missionner un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte) afin de réparer ou remplacer ou déconstruire les ouvrages structurels dégradés et d'établir les préconisations techniques nécessaires à la mise en œuvre de travaux de réparation définitifs ou de déconstruction suivants :

- . Réparer ou reconstruire la façade sur la rue Gachet,
- . Diagnostiquer l'état des planchers,
- . Conforter les planchers dégradés selon le diagnostic ou les déconstruire,
- . Etancher la toiture,
- . Diagnostiquer l'état des réseaux humides,
- . Réparer les réseaux humides selon le diagnostic,

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure prévue aux articles L511-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation afin que la sécurité des occupants et leurs conditions d'habitat soient sauvegardées,

Considérant que ces mesures doivent être prises en vue de garantir la sécurité des personnes, laquelle est menacée par l'état de l'immeuble susvisé,

Considérant, que le propriétaire de l'immeuble sis 43-45 rue Michel Gachet - 13007 MARSEILLE 7EME, parcelle cadastrée section 829B, numéro 0218, quartier Bompard, pour une contenance cadastrale de 20 ares et 33 centiares, n'a pas pris les dispositions de nature à mettre fin durablement à la situation dangereuse de l'immeuble,

## ARRÊTONS

### Article 1

L'immeuble sis 43-45 rue Michel Gachet - 13007 MARSEILLE 7EME, parcelle cadastrée section 829B, numéro 0218, quartier Bompard, pour une contenance cadastrale de 20 ares et 33 centiares, appartient à ce jour selon nos informations, à

Le propriétaire de l'immeuble sis 43-45 rue Michel Gachet - 13007 MARSEILLE 7EME ou ses ayant-droit identifiés au sein du présent article sont mis en demeure **sous un délai de 24 mois** à dater de la notification du présent arrêté de :

- Missionner un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte) afin de réparer ou remplacer ou déconstruire les ouvrages structurels dégradés et d'établir les préconisations techniques nécessaires à la mise en œuvre

de travaux de réparation définitifs ou de déconstruction suivants :

- . Réparer ou reconstruire la façade sur la rue Gachet,
- . Diagnostiquer l'état des planchers,
- . Conforter les planchers dégradés selon le diagnostic ou les déconstruire,
- . Etancher la toiture,
- . Diagnostiquer l'état des réseaux humides,
- . Réparer les réseaux humides selon le diagnostic,

- Effectuer la réparation des désordres relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art,

- 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.

## **Article 2**

L'immeuble sis 43-45 rue Michel Gachet - 13007 MARSEILLE 7EME reste interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs.

Le propriétaire 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 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 interdits d'occupation.

Les accès doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que le propriétaire jugera utiles.

Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitifs.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent 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 construction et d'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.

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

## **Article 3**

Les propriétaires doivent informer immédiatement la **Direction du logement et de la lutte contre l'habitat indigne**, sise 13, Boulevard de Dunkerque, 13002 MARSEILLE (téléphone : 04 91 55 40 79, courriel : [suivi-hebergement@marseille.fr](mailto: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 4**

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.

La protection des occupants prévue aux articles précités est effective, notamment

la suspension des loyers des occupants (évacués ou non) tant que la mainlevée totale de l'arrêté de mise en sécurité n'est pas prononcée.

**Article 5**

Le périmètre de sécurité installé le 11 janvier 2019 par la Métropole Aix Marseille Provence selon le schéma ci-joint (cf. annexe 1), interdisant l'occupation du trottoir sur sa largeur totale, le long de la façade de l'immeuble, devra être conservé jusqu'à la réalisation des travaux mettant fin au danger pour le public aux abords de l'immeuble.

**Article 6**

Sur présentation du rapport d'un homme de l'art se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des mesures listées 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 7**

A défaut pour 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.

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 désordres ou 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 récupérables comme en matière de contributions directes.

**Article 8**

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 9**

Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception au propriétaire de l'immeuble sis 43-45 rue Michel Gachet - 13007 MARSEILLE 7EME,

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

**Article 10**

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de MARSEILLE 3, dont dépend l'immeuble. 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, 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, au 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 12** Monsieur le Secrétaire Général 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** Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 2 et celle prévue à l'article 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées nécessaires.

**Article 14** 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](http://www.telerecours.fr).

Patrick AMICO

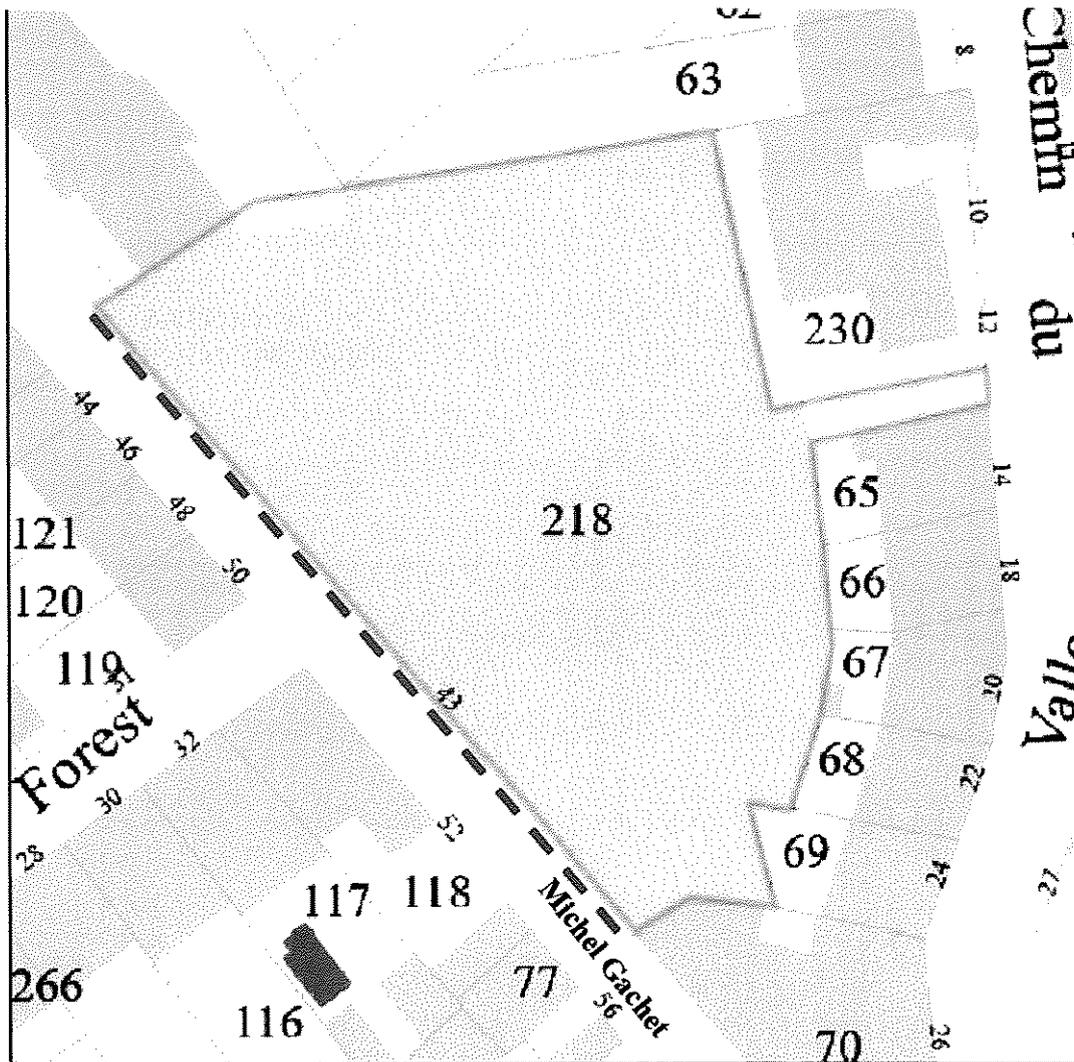
Monsieur l'Adjoint en charge de la  
politique du logement et de la lutte contre  
l'habitat indigne

Signé le : 14/03/2013

ANNEXE 1

PERIMETRE DE SECURITE

43, rue Michel Gachet – 13007 MARSEILLE



Date : 02/01/2023

Echelle : 1/500

--- Périètre de sécurité : sur le trottoir, le long de la façade