

Arrêté N° 2025 02548 VDM

SDI 22/0650 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE
49 BOULEVARD SAINT-LOUP - 13010 MARSEILLE

Nous, Maire de Marseille,

Vu l'article L2131.1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L511.1 et suivants, ainsi que les articles L521.1 à L521.4 du Code de la construction et de l'habitation (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 le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 2 juillet 2025, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 49 boulevard Saint-Loup - 13010 MARSEILLE 10EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant l'immeuble sis 49 boulevard Saint-Loup - 13010 MARSEILLE 10EME, parcelle cadastrée section 858B, numéro 0013, quartier Saint-Loup, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 45 centiares, appartenant selon nos informations à ce jour, en toute propriété à Monsieur

Considérant que les deux appartements du premier étage et l'appartement du deuxième étage coté rue de l'immeuble sur rue sont libres de tout occupant et non habités, selon les informations transmises par le propriétaire,

Considérant que les bâtiments de type hangar situés à l'arrière de l'immeuble sont vacants de tout occupant et non habités, selon les informations transmises par le propriétaire,

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

Hall d'entrée de l'immeuble côté rue :

- Présence de dégâts des eaux sur le faux plafond du puits de lumière constitué de dalles 120 x 60 cm fixées sur l'ancien plafond canisse, et décrochage du plafond, avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

Appartements du deuxième étage coté cour de l'immeuble sur rue :

- Dégradation de canisses au plafond, avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

Bâtiment en fond de cour de type hangar :

- Plaques ondulées détachées, avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

Bâtiment de gauche dans la cour arrière, coté immeuble sis 47 boulevard Saint-Loup :

- Plafond en plâtre et canisses fragilisé et fissuré avec risque imminent d'effondrement partiel du plafond et de chute de matériaux sur les personnes,

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

Dès la notification de l'arrêté :

- Évacuation et interdiction d'occuper et d'utiliser le logement du 2^e étage sur cour du bâtiment sur rue,
- Interdiction d'occuper et d'utiliser le bâtiment au fond de cour de type hangar,
- Interdiction d'occuper et d'utiliser le bâtiment à gauche dans la cour arrière du coté de l'immeuble sis 47 boulevard Saint-Loup,

Sous un délai de 24 heures :**Immeuble côté rue :**

- Purge des éléments instables du faux-plafond autour du puits de lumière de la cage d'escalier,
- Purge ou mise en sécurité du plafond canisse des logements du 2^{ème} étage sur cour,

Bâtiment au fond de cour de type hangar :

- Purge des éléments instables en couverture,

Bâtiment de gauche dans la cour arrière coté immeuble sis 47 boulevard Saint-Loup :

- Purge ou mise en sécurité du plafond canisse,

Considérant que, dans le cadre de l'application de l'article L511-19 du Code de la construction et de l'habitation, le Maire ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser le danger dans un délai qu'il fixe,

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 49 boulevard Saint-Loup - 13010 MARSEILLE 10EME, parcelle cadastrée section 858B, numéro 0013, quartier Saint-Loup, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 45 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à

ayants droit.

Le propriétaire 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 la notification de l'arrêté :

- Évacuation et interdiction d'occuper et d'utiliser le logement du 2^e étage sur cour du bâtiment sur rue,
- Interdiction d'occuper et d'utiliser le bâtiment au fond de cour de type hangar,
- Interdiction d'occuper et d'utiliser le bâtiment à gauche dans la cour arrière du coté de l'immeuble sis 47 boulevard Saint-Loup,

Sous un délai de 24 heures :

Immeuble côté rue :

- Purge des éléments instables du faux-plafond autour du puits de lumière de la cage d'escalier,
- Purge ou mise en sécurité du plafond canisse des logements du 2^e étage sur cour,

Bâtiment au fond de cour de type hangar :

- Purge des éléments instables en couverture,

Bâtiment de gauche dans la cour arrière coté immeuble sis 47 bd Saint-Loup :

- Purge ou mise en sécurité du plafond canisse.

Article 2

Le bâtiment au fond de cour de type hangar, le bâtiment à gauche dans la cour arrière et l'appartement du 2^e étage sur cour de l'immeuble sur rue sis 49 boulevard Saint-Loup - 13010 MARSEILLE 10EME sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

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.

Article 3

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'immeuble sis 49 boulevard Saint-Loup - 13010 MARSEILLE 10EME, tout ou partie de celui-ci pourra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitive suivant le planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

Il est rappelé qu'**avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** des locaux d'habitation, il devra être procédé à la réalisation préalable des travaux d'habitabilité rendus nécessaires, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 4

Les accès au bâtiment au fond de cour de type hangar, au bâtiment à gauche dans la cour arrière et à l'appartement du 2^e étage sur cour de l'immeuble sur rue interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire.

Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.

Article 5

Si le propriétaire mentionné à l'article 1 ou ses ayants droit,, réalise des travaux permettant de mettre fin à l'imminence du danger, une attestation devra être établie par l'homme de l'art désigné (architecte, ingénieur ou bureau d'études techniques spécialisé) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune.

Le propriétaire est tenu d'en informer le service Sécurité des Immeubles de la Ville de Marseille pour constat. 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 danger, 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 danger, le Maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L511-10 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 6

A défaut pour le propriétaire 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 aux frais des copropriétaires, dans les conditions prévues à l'article L511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

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

Si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux désordres en lien direct avec les prescriptions énoncées dans l'article 1 du présent arrêté, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais du propriétaire défaillant.

Si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître l'incompatibilité d'exécution des travaux en site occupé, tout ou partie de l'immeuble sera alors interdit d'occupation et d'utilisation. Les personnes mentionnées à l'article 1 seront tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent tel qu'indiqué dans le présent arrêté.

Article 7

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. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est alors satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. L'occupant évincé reçoit également une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer, destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

A défaut pour le propriétaire d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille à leur frais.

Article 8 Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.

Article 9 Le propriétaire doit informer la Direction du logement et de la lutte contre l'habitat indigne, sise 13 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE (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) en fournissant ces propositions et la preuve de leur remise effective aux occupants, ainsi que les réponses de ces derniers.

Article 10 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 articles précités est effective, notamment la suspension du loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation d'un local ou d'une installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, des occupants (évacués ou non) tant que la mainlevée totale de l'arrêté de mise en sécurité n'est pas prononcée.

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 11 Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au propriétaire de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra, aux ayants droit éventuels, **ainsi qu'aux occupants**.

Article 12 Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

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, 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 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 aux articles 2 et 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées utiles.

En cas de travaux rendant inhabitables tout ou partie de l'immeuble et pour faire appliquer l'interdiction prévue dans le 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 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 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 :

Signé électroniquement par : Patrick AMICO

Date de signature : 05/07/2025

Qualité : Patrick AMICO

