



Le Maire

Arrêté N° 2022_00372_VDM

**SDI18/319 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - 2, TRAVERSE DE LA MARBRERIE - 13008 -
PARCELLE N° 208838O0021**

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'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 municipal n°2018_03452_VDM du 20 décembre 2018 portant l'interdiction pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation des immeubles sis traverse de la MARBRERIE 13008 MARSEILLE parcelles n° 208838 O0020, 208838 O0021 et 208838 O002,

Vu l'arrêté de péril imminent n° 2018_03493_VDM du 27 décembre 2018,

Vu l'arrêté de mainlevée partielle de péril imminent n° 2019_00432_VDM du 5 février 2019, suite à la réalisation des travaux de mise en sécurité,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 2 juillet 2021 et notifié au gestionnaire en date du 13 juillet 2021, portant les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 2, traverse de la MARBRERIE 13008 MARSEILLE,

Vu la visite technique par les services de la ville de Marseille en date du 09 décembre 2021,

Considérant la parcelle sise 2, traverse de la Marbrerie - 13008 MARSEILLE, référence cadastrale n°208838 O0021, Quartier Montredon, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute

Considérant que les désordres constructifs listés dans l'arrêté de péril imminent n°2018_03493_VDM du 27 décembre 2018 ont entraîné l'évacuation, lors de l'intervention d'urgence du 20 décembre 2018, pour raison de sécurité des occupants des 4 maisons mitoyennes de la copropriété sise 4, traverse de la Marbrerie - 13008 MARSEILLE, et dont le chemin d'accès jouxte la parcelle sise 2, traverse de la Marbrerie - 13008 MARSEILLE,

Considérant que les travaux de mise en sécurité provisoires (travaux de confortement du bâtiment) ont été dûment attestés en date du 2 février 2019 par Monsieur Philippe DONJERKOVIC, Architecte DPLG, domicilié 139, boulevard Longchamp - 13001 MARSEILLE,

Considérant que ces travaux ont permis le 5 février 2019, la réintégration des 4 maisons mitoyennes

de la copropriété sise 4, traverse de la Marbrerie, et dont le chemin d'accès jouxte la parcelle sise 2, traverse de la Marbrerie - 13008 MARSEILLE,

Considérant que les travaux suscités n'ont pas éliminé le danger procédant de la dégradation de l'immeuble sis 2, traverse de la Marbrerie - 13008 MARSEILLE,

Considérant que, lors de la visite technique en date du 1er juillet 2021, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

- Construction très dégradée (à l'état de ruine), dont la toiture est partiellement effondrée (pannes endommagées par les eaux ruisselantes permanentes lors de pluies) avec risque, a terme, d'une dégradation plus importante des structures.
- Dégradation importante des enduits de façade (les têtes de mur sont totalement à nus) avec risque, a terme, d'une dégradation plus importante en l'absence d'imperméabilité des murs et d'un effondrement partiel.
- Désolidarisation du mur de façade.
- Construction très dégradée (à l'état de ruine), dont la toiture est partiellement effondrée (pannes endommagées par les eaux ruisselantes permanentes lors de pluies),
- Dégradation importante des enduits de façade (les têtes de mur sont totalement à nus), absence d'imperméabilité des murs et évolution des désordres constructifs,
- Désolidarisation du mur de façade (actuellement ceinturé et butonné),
- Instabilité des éléments de toiture, dégradations importantes notamment des tuiles de rives (en partie déposées), côté du mur pignon surplombant la traverse,
- Dégradations importantes des tuiles de rives, accompagnées de chute de matériaux avec risque, a terme, de chute de matériaux sur les personnes et d'une dégradation du mur.

Considérant que, lors de la visite technique en date du 09 décembre 2021, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

- La construction continue de se dégrader et présente de l'instabilité des éléments de toiture avec risque de chute de matériaux à terme sur les avoisinants et sur la voie publique ;

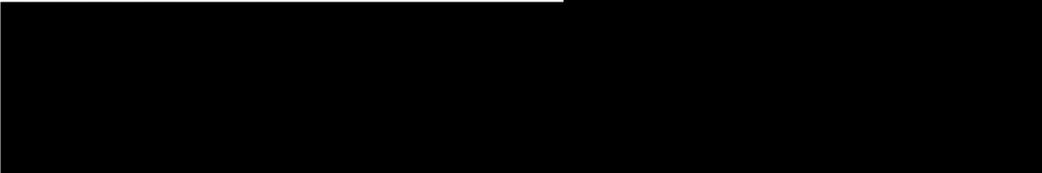
Considérant, que le propriétaire n'a pas pris toutes les dispositions nécessaires à mettre fin durablement au danger et qu'il convient donc de poursuivre la procédure de mise en sécurité conformément aux dispositions du code de la Construction et de l'Habitation précité,

Considérant 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

L'immeuble sis 2, traverse de la Marbrerie - 13008 MARSEILLE, référence cadastrale n°208838 0021, Quartier Montredon, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété 



Le propriétaire identifié au sein du présent article est mis en demeure d'effectuer les mesures et travaux de réparations suivants :

- Dépose de tous les éléments instables et représentant un danger pour le public,
- Mise en sécurité de la toiture par bâchage, filet ou tout autre système afin de limiter les infiltrations d'eau,
- Désignation d'un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Réalisation d'un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble établie par un Homme de l'art (bureau d'études techniques, un ingénieur, un architecte...) afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux définitifs de réfection ou de démolition de l'immeuble,

Le propriétaire de l'immeuble sis 2, traverse de la Marbrerie - 13008 MARSEILLE, ou ses ayant-droit, doivent sous un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté, mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux de réparation listés ci-dessus .

Article 2

L'immeuble sis 2, traverse de la Marbrerie - 13008 MARSEILLE, référence cadastrale n°208838 O0021, Quartier Montredon et concerné par l'arrêté de péril imminent n° 2018_03493_VDM du 27 décembre 2018 et l'arrêté de mainlevée partielle de péril imminent n° 2019_00432_VDM du 5 février 2019, reste interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Le propriétaires 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 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 rester neutralisé par tous les moyens que jugera utile le propriétaire.

Cet accès ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitifs.

Article 4

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 mettant fin aux désordres 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 5

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.

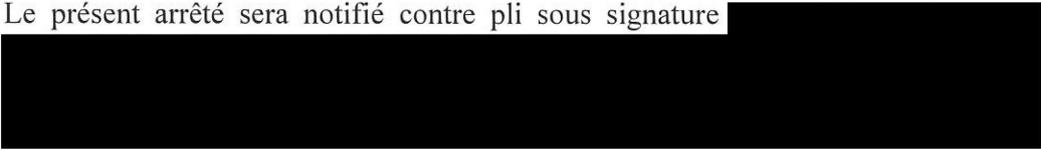
La non exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté

dans les délais fixés expose les propriétaires mentionnés 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 propriétaires.

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

Article 6 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 7 Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature 

Article 8 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 9 Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière aux frais des personnes mentionnées à l'article 1.

Article 10 Les arrêtés de péril imminent n° 2018_03493_VDM du 27 décembre 2018 et de mainlevée partielle de péril imminent n° 2019_00432_VDM du 5 février 2019 sont abrogés.

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 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 nécessaire.

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.

Patrick AMICO

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

Signé le : 08/02/2022

