



Le Maire

Arrêté N° 2023_00364_VDM

SDI 21/0821 - ARRETE DE MISE EN SECURITE - 225 ROUTE LEON LACHAMP - 13009 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 municipal n°2021_04209_VDM signé en date du 27 décembre 2021, portant sur la mise en place d'un périmètre de sécurité, sis 225 route Léon Lachamp – 13009 MARSEILLE 9EME, parcelle n° 209854 A0069,

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, notifié le 5 janvier 2022 au propriétaire, faisant état des désordres constructifs affectant la bâtisse sise 225 route Léon Lachamp – 13009 MARSEILLE 9EME, parcelle n° 209854 A0069,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 23 décembre 2021 et notifié au propriétaire en date du 5 janvier 2022, portant sur les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans la bâtisse sise 225 route Léon Lachamp – 13009 MARSEILLE 9EME, parcelle n° 209854 A0069,

Considérant la bâtisse sise 225 route Léon Lachamp – 13009 MARSEILLE 9EME, parcelle cadastrée section 854A, numéro 0069, quartier Vaufrèges, pour une contenance cadastrale de 16 ares et 337 centiares,

Considérant que, lors des visites techniques en date du 20 décembre 2021 et le 27 janvier 2023, les désordres constructifs suivants ont été constatés, au droit des façades et murs pignons :

- Fissures en jonction du mur de façade sur rue et murs pignons, avec risque d'effondrement partiel des murs, de chute de matériaux dégradés sur les personnes et sur la voie publique,
- Fissures verticales et traversantes en murs pignons, avec risque d'effondrement partiel des murs et de chute de matériaux dégradés sur les personnes,
- Perte d'adhérence du revêtement mural notamment en façade sur rue, avec risque de

chute de matériaux dégradés sur les personnes et sur la voie publique,

- Pierres descellées sur les murs, l'arase et les linteaux, avec risque de chute de matériaux dégradés sur les personnes et sur la voie publique,

Considérant la notice décrivant le terrain et présentant le projet de réutilisation en site de stockage du Parc National des Calanques de la bâtisse de Vaufrèges, sise 225 route Léon Lachamp – 13009 MARSEILLE 9EME, parcelle cadastrée section 854A, numéro 0069, transmise au service municipal en date du 20 janvier 2023,

Considérant le récépissé de dépôt initial du dossier de permis de construire, PC n° 0130552200926PO en date du 13 octobre 2022, auprès du service d'urbanisme de la Ville de MARSEILLE, transmis le 20 janvier 2023 au service municipal de la Sécurité des immeubles,

Considérant, que les copropriétaires n'ont 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 bâtisse sise 225 route Léon Lachamp – 13009 MARSEILLE 9EME, parcelle cadastrée section 854A, numéro 0069, quartier Vaufrèges pour une contenance cadastrale de 16 ares et 337 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour,

Les propriétaires de la bâtisse sise 225 route Léon Lachamp – 13009 MARSEILLE 9EME, identifiés au sein du présent article ou leurs ayants droit sont mis en demeure sous un délai de **24 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-dessus :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Désigner un géotechnicien afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitive,
- Faire réaliser par un homme de l'art (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte...) un diagnostic sur l'état de conservation de la totalité de la structure de la bâtisse, afin d'aboutir aux prescriptions techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitive,
- Réparer les désordres structurels en façades, et murs pignons,
- Assurer le clos et couvert, le bon fonctionnement des réseaux humides et la bonne gestion des eaux pluviales,
- Assurer la solidité et la stabilité de la structure, y compris les fondations,

- Exécuter tous les travaux annexes qui, à titre de complément direct des mesures de sécurité prescrites ci-dessus, sont nécessaires et sans lesquels ces dernières resteraient inefficaces afin d'assurer la solidité et la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries....).

Article 2

La bâtisse sise 225 route Léon Lachamp – 13009 MARSEILLE 9EME, 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.

Les propriétaires 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 propriétaires afin que ceux-ci puissent réaliser les travaux demandés.

Article 3

Les accès à la bâtisse sise 225 route Léon Lachamp – 13009 MARSEILLE 9EME, interdite doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires.

Ces accès seront réservés 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 2), affectant la voie et interdisant l'occupation du trottoir le long de la façade sur rue, 225 route Léon Lachamp – 13009 MARSEILLE 9EME, devra être conservé jusqu'à la réalisation des travaux mettant fin au danger pour le public aux abords de la bâtisse.

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 mettant fin aux désordres listés à l'article 1 du présent arrêté, ainsi que de la solidité et de la stabilité de la structure de la bâtisse, le Maire prendra acte de l'exécution de ces mesures et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

Article 6

A défaut par les propriétaires mentionnés à l'article 1 ou leurs 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 des propriétaires défaillants.

La créance résultant de ces travaux est récupérables 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, aux propriétaires de la bâtisse sise 225 route Léon Lachamp – 13009 MARSEILLE 9EME, pris en les personnes suivantes :



Ceux-ci le transmettront aux personnes mentionnées à l'article 1, et aux ayants droit.

Article 9

L'arrêté municipal n°2021_04209_VDM signé en date du 27 décembre 2021, portant sur la mise en place d'un périmètre de sécurité, sis 225 route Léon Lachamp – 13009 MARSEILLE 9EME, parcelle cadastrée section 854A, numéro 0069, est abrogé.

Article 10

Le présent arrêté sera affiché en Mairie de secteur et sur la porte de la bâtisse. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Ville de Marseille et transmis au contrôle de légalité.

Article 11

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 12

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, 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 13

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 14

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 15

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.

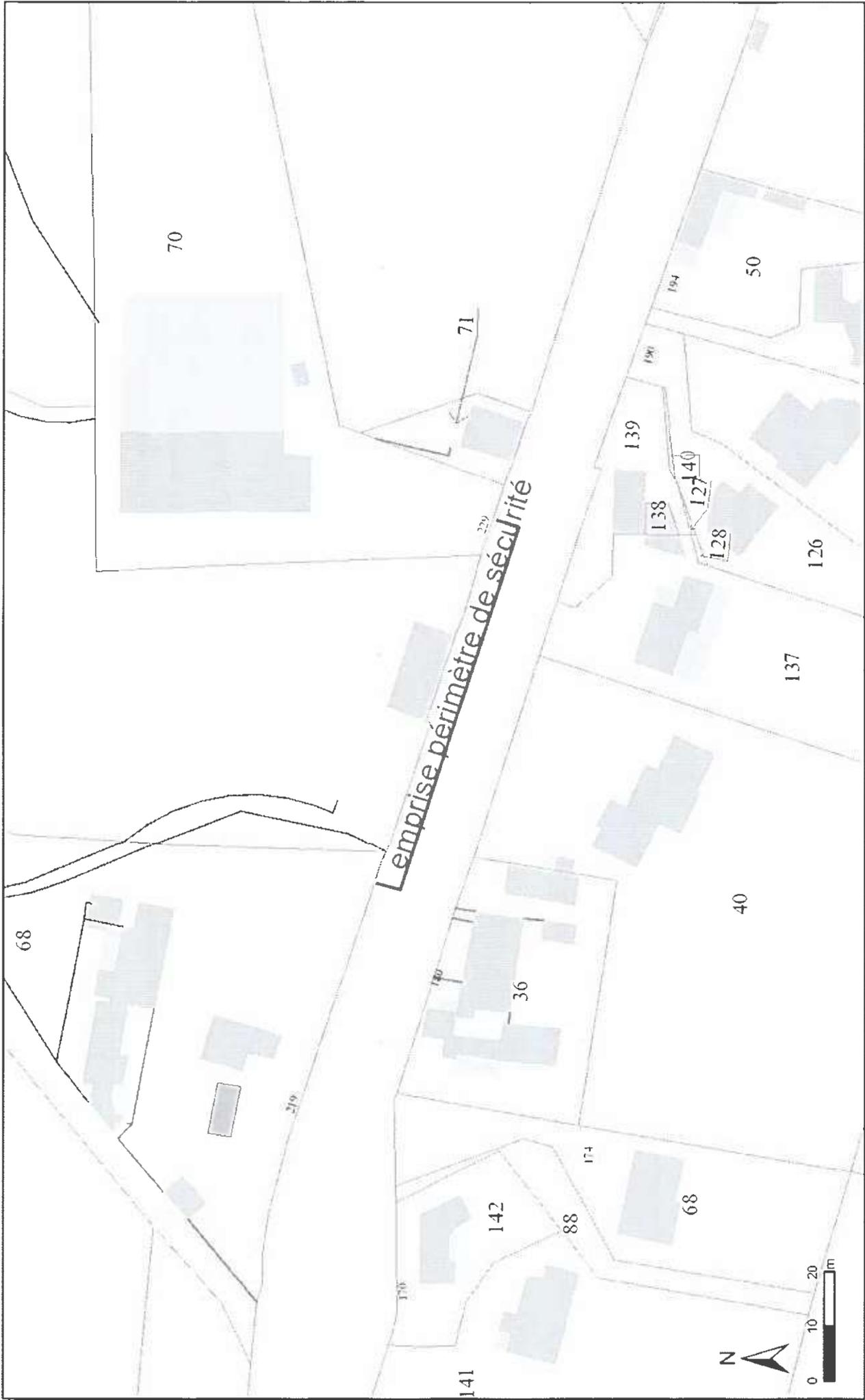
Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Patrick AMICO


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

Signé le : 08/02/2023

Immeuble sis 225 route Léon Lachamp - 13009



Périmètre de sécurité : largeur 3m - longueur : 25m