

Arrêté N° 2019\_02915\_VDM

**SDI - 19/233 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 71 RUE DE ROME 13001 -**  
**PARCELLE N°201803 B0292**

**Nous, Maire de Marseille,**

Vu l'article L.2131.1 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.511.1 à L.511.6, ainsi que les articles L.521.1 à L.521.4 du code de la construction et de l'habitation, (Annexe 1)

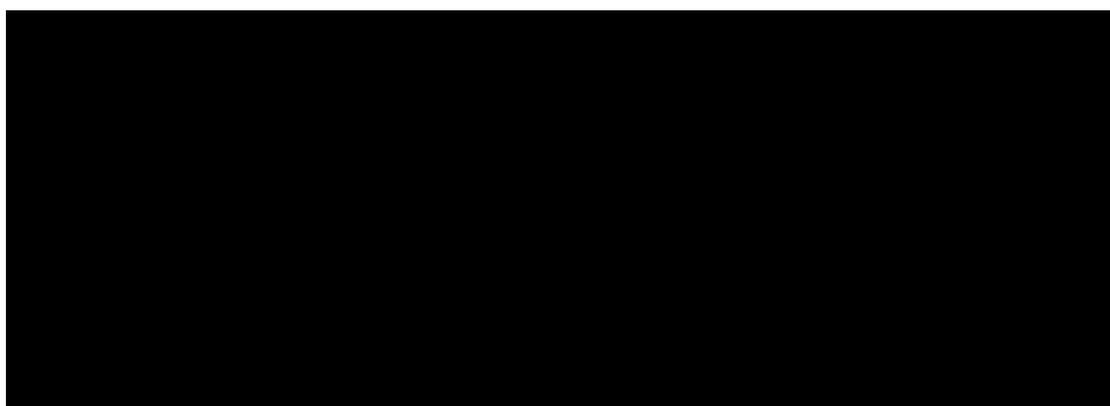
Vu les articles R.511.1 à R.511.5 du code de la construction et de l'habitation,

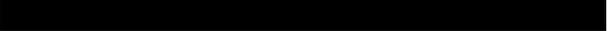
Vu l'article R.556.1 du code de justice administrative,

Vu l'arrêté de délégation de fonction consentie par le Maire n°14/252/SG du 14 avril 2014, à Monsieur Ruas en matière notamment de Police des Immeubles menaçant ruine et d'insécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation,

Vu le rapport de visite d'expertise du 1er août 2019 de Monsieur Michel COULANGE Architecte D.P.L.G, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 71, rue de Rome – 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°201803 B0292, quartier Noailles, appartenant, selon nos informations à ce jour, en indivision aux personnes suivantes ou à leurs ayants droits :



Considérant le gestionnaire de cet immeuble pris en la personne   


Considérant l'évacuation des occupants de tous les appartements de l'immeuble lors de l'intervention d'urgence du 12 juin 2019,>>>>>>

Considérant l'avertissement notifié le 29 juillet 2019 au gestionnaire de cet immeuble, pris en la personne [REDACTED]

Considérant le rapport susvisé, reconnaissant l'état de péril grave et imminent et constatant les pathologies suivantes :

Cage d'escalier :

- Incendie en date du 12 juin 2019 qui s'est déclaré au niveau du hall d'entrée de l'immeuble, touchant principalement la partie basse de l'immeuble, hall et 1<sup>er</sup> étage,
  - Fonte des réseaux électriques et courant faible en partie basse de la cage d'escalier,
  - La main courante en bois entre le rez-de-chaussée et le premier étage est totalement calcinée,
  - Présence généralisée de suie,
- Le sinistre survenu rend l'escalier périlleux et principalement dans sa première volée,

Hall d'entrée 1<sup>er</sup> étage :

- Le hall d'entrée est calciné, les autres pièces ne le sont pas

Considérant le rapport susvisé, face à l'évolution des désordres constructifs relatifs à cet immeuble, préconisant les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

- Mesures d'évacuation de tout l'immeuble à maintenir,
- Interdiction de toute occupation et tous les appartements et des trois commerces du rez-de-chaussée à maintenir,
- Maintien de la fermeture de l'immeuble, de la porte d'entrée et des trois rideaux de commerces du rez-de-chaussée,
- Tous les fluides (eau, gaz, électricité) sont à maintenir fermés,
- Les volets doivent être maintenus fermés,
- Les denrées périssables doivent être évacuées rapidement,
- Intervention d'un homme de l'art pour établir un diagnostic complet des structures, poutres, plancher, chevêtre, sous-face du limon de l'escalier,
- Intervention d'une entreprise spécialisée pour l'enlèvement des suies recouvrant les parties communes et par endroits les parties privatives,
- Remise en état des ouvrages et des fluides afin de permettre une mise aux normes des réseaux permettant la réalimentation en fluides de l'immeuble,

Considérant que, dans le cadre de l'application de l'article L511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, le maire ne peut ordonner que les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité.

## ARRÊTONS

### Article 1

Tous les appartements ainsi que les trois locaux commerciaux du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 71, rue de Rome - 13001 MARSEILLE sont interdits à toute occupation et utilisation.

Les fluides (eau, gaz électricité) de cet immeuble interdit d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés.

Les 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 appartements.

## Article 2

L'accès à l'immeuble interdit doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires. Cet accès ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

## Article 3

Les mesures d'évacuation, d'interdiction d'occupation déjà réalisés permettent d'assurer la sécurité du publique et doivent être maintenues jusqu'à la réalisation des travaux définitifs.

## Article 4

Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Etude Technique Spécialisé,...) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune sur la base du rapport d'expertise sus visé, le Maire, par arrêté, prendra acte de la réalisation des travaux de mise en sécurité.

La mainlevée du présent arrêté ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement au péril.

## Article 5

À défaut par les copropriétaires 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.

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

## Article 6

Les propriétaires doivent prendre immédiatement à leur charge l'hébergement des locataires, et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après respect des injonctions imparties par le présent arrêté. A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement définitif), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille, aux frais des propriétaires défaillants.

## Article 7

Les propriétaires doivent informer immédiatement le **Direction de la Prévention et de la Gestion des Risques, sis 40, avenue Roger Salengro - 13233 MARSEILLE CEDEX 20** ( tél : 04 91 55 40 79 et mail 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 8

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au gestionnaire des indivisaires pris en la personne [REDACTED]

Celui-ci le transmettra aux propriétaires ayant des obligations d'hébergement, ainsi qu'aux occupants des appartements interdits d'occupation.

## Article 9

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

## Article 10

Le présent arrêté sera transmis à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, à la Ville de Marseille, 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 11**

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 12**

Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 1 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique.

**Article 13**

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Julien RUAS

Monsieur l'Adjoint délégué au Bataillon de  
Marins-Pompiers et à la Prévention et la  
Gestion des Risques Urbains

Signé le : 14 août 2019