

Arrêté N° 2019_04034_VDM

SDI 19/267 - ARRÊTÉ INSÉCURITÉ IMMINENTE DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS -
90, BOULEVARD DE SAINTE MARGUERITE - 13009 MARSEILLE - PARCELLE 209853 U0082

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L129-1 à L129-7, L541-2 et (en cas d'hôtel meublé) L541-3, et les articles R129-1 à R129-11

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

Vu l'arrêté de délégation de fonction n°14/252/SG du 14 avril 2014 consentie par Monsieur le Maire de Marseille à Monsieur Ruas, adjoint, chargé notamment de la Police des immeubles menaçant ruine et de la sécurité des équipements communs des immeubles à usage principal d'habitation.

Vu le rapport de visite du 14 octobre 2019 de Monsieur Fabrice TEBOUL, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal administratif de Marseille, sur notre requête,

Considérant que l'immeuble sis 90, boulevard SAINTE MARGUERITE - 13009 MARSEILLE référence cadastrale n° 209853 U0082, Quartier SAINTE MARGUERITE, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la [REDACTED]

Considérant que le gestionnaire de cet immeuble est pris en la personne de [REDACTED]

Considérant le courrier d'avertissement notifié le 4 octobre 2019 au gestionnaire pris en la personne de [REDACTED]

Considérant que le rapport susvisé, confirme l'état de danger imminent et constate les dysfonctionnements affectant les équipements communs suivants :

- Absence de protections électriques adéquates conforme à la NFC15-100 du le tableau de comptage situé dans le hall d'entrée ;
- Absence de canalisation sur certains réseaux d'alimentation électrique.
- Volée d'escaliers instable ;
- Absence de degré coupe-feu entre le commerce et les locaux d'habitations ;
- Absence de conduit de ventilation et de désenfumage ;
- Absence d'éclairage de sécurité.

Considérant que le rapport de visite relève d'autres dysfonctionnements dans les parties privatives suivantes :

Commerce situé à rez-de-chaussée :

- Absence d'éclairage de sécurité de type Blocs Autonomes d'Éclairage de Sécurité;
- Armoire électrique accessible au public et non conforme;
- Issue de secours obstruée par un présentoir ;
- Absence de système de sécurité contre l'incendie.

Appartement du 1er étage gauche :

- Absence de ventilation mécanique contrôlée (VMC) dans la cuisine ainsi que dans la salle d'eau ;
- Absence de capot de protection sur le chauffe-eau présente un risque d'électrocution par contact direct ;
- Installations électriques présentent un risque de contact direct et d'échauffement pouvant engendrer un incendie ;
- Nombreuses infiltrations d'eau en plafond.

Considérant qu'il ressort du rapport d'expert que la sécurité des occupants est gravement menacée par l'état des équipements communs de l'immeuble,

Considérant qu'il convient de prendre les mesures provisoires suivantes préconisées par le rapport d'expertise sus visé, en vue de garantir la sécurité publique :

- Évacuation du logement occupé au 1^{er} étage gauche « ou des logements » de l'immeuble ;
- Faire effectuer une prescription technique en vertu de la législation en vigueur suivi des installations nécessaires ;
- Installer une ventilation mécanique contrôlée dans les toilettes, cuisine et salle d'eau de l'appartement du 1^{er} étage gauche;
- Installer un éclairage de sécurité suivant la réglementation en vigueur ;
- Procéder au changement du ballon d'eau chaude dans l'appartement du 1^{er} étage gauche ;
- Installer des canalisations normalisées sur les câbles électriques volants.

ARRETONS

Article 1 Les appartements du 1er étage de l'immeuble sis 90, boulevard SAINTE MARGUERITE - 13009 MARSEILLE sont interdits à toute occupation et utilisation.

Les fluides (eau, gaz électricité) de ces appartements interdits d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés.

Article 2 L'accès aux appartements interdits doivent être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire. Celui-ci ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

Article 3

Le propriétaire de l'immeuble sis 90, boulevard SAINTE MARGUERITE - 13005 MARSEILLE doit prendre toutes les mesures propres à assurer la sécurité publique, en faisant réaliser les travaux nécessaires d'urgence sur les désordres ci-dessus énoncés, sous **15 jours** à dater de la notification du présent arrêté notamment :

Remédier en parties communes, aux dysfonctionnements suivants:

- Absence de protections électriques adéquates conforme à la NFC15-100 du le tableau de comptage situé dans le hall d'entrée ;
- Absence de canalisation sur certains réseaux d'alimentation électrique ;
- Instabilité de la volée d'escaliers;
- Absence de degré coupe-feu entre le commerce et les locaux d'habitations.

Article 4

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

La main levée du présent arrêté ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement aux dysfonctionnements.

Article 5

A défaut par le propriétaire ou ses ayant droits de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune procédera d'office à la réalisation desdits travaux, à ses frais.

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

Article 6

Le propriétaire doit prendre immédiatement à sa 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 le propriétaire d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement définitif), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille, à ses frais.

Article 7

Le propriétaire doit informer immédiatement la **Direction de la Prévention et de la Gestion des Risques, sis 40, avenue Roger Salengro - 13233 MARSEILLE CEDEX 20** (tél: 04 91 55 41 44 et scu.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 pris en la personne du [REDACTED]

Celui-ci sera transmis 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 au Président de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, à la Ville de Marseille, 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 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 et à l'article 3 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 : 25 novembre 2019