

**SDI 20/270 - ARRÊTÉ D'INSÉCURITÉ IMMINENTE DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS DES
IMMEUBLES D'HABITATION À USAGE COLLECTIF
BÂTIMENTS E & D - PARC DU PETIT SÉMINAIRE
TRAVERSE KADDOUZ - RUE DE LA MAURELLE - 13013 MARSEILLE
PARCELLE N° 213884 M0107 – QUARTIER LES OLIVES**

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 consentie par Madame la Maire n°2020_01336_VDM du 20 juillet 2020, à Monsieur Patrick AMICO en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'avertissement adressé le 11 décembre au propriétaire des bâtiments A, B, C, D, E, K & L du Parc du Petit Séminaire – traverse Kaddouz – rue de la Maurelle 13013 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°213884 M0107, quartier Les Olives, pris en la personne d'Habitat Marseille Provence – Office Public de l'Habitat représenté par Monsieur Patrick PAPALLARDO, son Président et Monsieur Christian GIL, son Directeur Général,

Vu le rapport d'expertise dressé le 17 décembre 2020 par Monsieur Pascal GUERS, expert désigné par Madame le Président du Tribunal administratif de Marseille, sur notre requête, concluant à l'existence d'une menace grave et imminente pour la sécurité des personnes sur les bâtiments D & E du Parc du Petit Séminaire – traverse Kaddouz – rue de la Maurelle 13013 MARSEILLE, parcelle cadastrée n° 213884 M0107, quartier Les Olives, en présence des services municipaux,

Considérant les bâtiments D & E du Parc du Petit Séminaire – traverse Kaddouz – rue de la Maurelle 13013 MARSEILLE, parcelle cadastrée n° 213884 M0107, quartier Les Olives, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Considérant que le rapport d'expertise susvisé, confirme l'état de danger imminent et constate les dysfonctionnements affectant les équipements communs des bâtiments D & E suivants :

- Installations de distribution électrique : branchements et raccordements sauvages, sans aucune protection des personnes,
- Absence d'équipements et installations de protection et de lutte contre l'incendie

Considérant qu'il ressort du rapport d'expert que la sécurité des occupants est gravement menacée

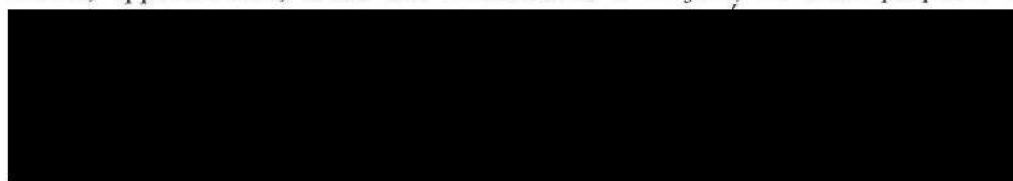
par l'état des équipements communs de l'immeuble, et notamment le risque que représentent les installations électriques dans les parties communes des bâtiment D & E:

- d'échauffement important de la filerie pouvant conduire à des départs d'incendie
- d'arrachage des fileries, de contact direct et d'électrocution des personnes

ARRÊTONS

Article 1 Sont interdits d'occupation les logements des immeubles D & E alimentés par des branchements sauvages.

Article 2 Les bâtiments D & E du Parc du Petit Séminaire – traverse Kaddouz – rue de la Maurelle 13013 MARSEILLE, parcelle cadastrée n° 213884 M0107, quartier Les Olives, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à



Le propriétaire mentionné ci-dessus doit prendre toutes mesures propres à assurer la sécurité publique, en faisant réaliser les travaux nécessaires d'urgence ci-dessous sous **7 jours** à dater de la notification du présent arrêté :

- Éradication des branchements électriques sauvages observés en parties communes et coupure des fluides (électricité) alimentant les logements ne bénéficiant pas de système de protection électrique,
- Mise en protection de la colonne Gaz et dépose des compteurs inactifs,
- Mise en œuvre des mesures d'inviolabilité des coursives libérées de toute occupation,
- Rétablissement de l'éclairage de la cage d'escalier à destination des locataires encore en place après vérification et mise en protection des gaines et éléments d'alimentation gaz et électricité les concernant.

Article 3 Les fluides (gaz / électricité) de ces immeubles doivent être neutralisés pour les logements vacants.

Article 4 L'accès aux appartements vacants doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire.

Article 5 Si le propriétaire mentionné à l'article 2, à son initiative, réalise des travaux permettant de mettre fin à l'imminence du danger, sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Étude Technique Spécialisé,...) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune sur la base du rapport d'expertise susvisé, il est tenu d'en informer les services de la commune pour contrôle.

Le Maire, prendra alors acte de la réalisation des travaux prescrits par l'article 2 du présent arrêté.

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

Le cas échéant, si les mesures n'ont pas permis de mettre fin aux risques sérieux pour la sécurité des occupants ou de rétablir leurs conditions d'habitation, le maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L129-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 A défaut par le propriétaire de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune procédera 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 7 Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature aux personnes mentionnées à l'article 2.

Celui-ci sera transmis aux occupants des appartements interdits d'occupation.

Article 8 Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 9 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 10 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 11 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 : 18/10/2020