

SDI 18/098 -ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ- PROCÉDURE URGENTE-108 AVENUE DES CHARTREUX- 13004 MARSEILLE PARCELLE N°204818 B0074

Nous, Maire de Marseille,

Vu les articles L.2131.1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 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 de délégation de fonction consentie par Monsieur le Maire n°2020_03084_VDM du 24 décembre 2020, à Monsieur Patrick AMICO en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Considérant l'immeuble sis 108, avenue des Chartreux - 13004 MARSEILLE, parcelle cadastrée N°204818 B0074, quartier LES CINQ AVENUES,

Considérant que les occupants de cet immeuble ont été évacués lors de l'intervention d'urgence du 17 janvier 2021 et pris en charge temporairement par leur assurance,

Considérant la visite des services de la Ville de Marseille reconnaissant un danger imminent, qui constate les pathologies suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

- Le plancher de l'appartement du premier étage présente des affaissements importants, ainsi qu'un risque d'effondrement suite à l'incendie, les enfustages ayant brûlés;
- La cloison du rez de chaussée séparant le couloir d'accès à l'escalier et le commerce du rez de chaussée présente de nombreuses fissures, ainsi qu'un bombement avec dislocation des éléments la constituant dû à l'effet de souffle provoqué par l'incendie accompagné d'un risque d'effondrement imminent ;
- La verrière de l'éclairage zénithal au dessus de la cage d'escalier a été en parti détruite par les services de secours lors de l'incendie et une multitude de morceaux de verre menacent de tomber sur les personnes empruntant l'escalier menant aux étages ;

Considérant la visite du 18 janvier 2021, relative à cet immeuble, préconisant les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

- Le plancher de l'appartement du premier doit impérativement être étayé,

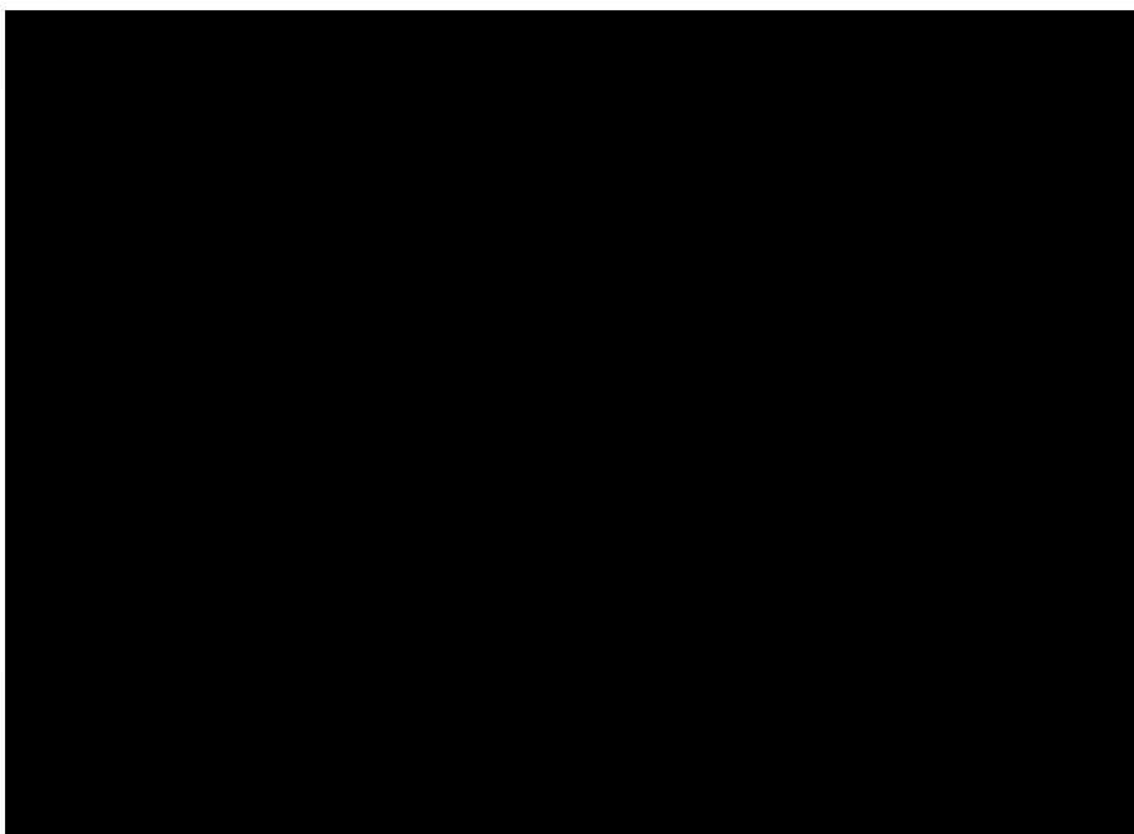
- La verrière de l'éclairage zénithal doit impérativement être purgée, afin d'éviter d'éventuelles chutes de morceaux de verre, et recevoir une protection imperméable pour se protéger des eaux pluviales,
- La cloison séparative du rez de chaussée devra être soit déposée soit consolidée afin d'éviter toute chute sur les personnes,

Considérant que, dans le cadre de l'application de l'article L511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Maire ne peut ordonner que les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité.

Considérant qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité des personnes, laquelle est menacée par l'état de l'immeuble susvisé.

ARRÊTONS

Article 1 L'immeuble sis 108, avenue des Chartreux - 13004 MARSEILLE, parcelle cadastrée N°204818 B0074, quartier LES CINQ AVENUES, appartient, selon nos informations à ce jour à :



Le syndicat des copropriétaires doit prendre toutes mesures propres à assurer la sécurité publique et à faire cesser le danger imminent, en faisant réaliser les mesures nécessaires d'urgence ci-dessous, sous **15 jours** à dater de la notification du présent arrêté :

- Étaient des pourtrains du planchers du premier étage ;
- Purge de la verrière de l'éclairage zénithal au dessus de la cage d'escalier;
- Dépose de la cloison séparative du rez de chaussée ;

Article 2 Les appartements et le commerce de l'immeuble sis 108, avenue des Chartreux - 13004 MARSEILLE sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Les copropriétaires 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 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 interdit d'occupation.

Article 3 L'accès à l'immeuble interdit doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires.

Cet accès ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.

Article 4 Un périmètre de sécurité sera installé par la Ville de Marseille/ Métropole Aix Marseille Provence , interdisant l'occupation du trottoir le long de la façade sur l'avenue des Chartreux de l'immeuble sis 108, avenue des Chartreux – 13004 MARSEILLE, sur la profondeur totale du trottoir.

Ce périmètre sera conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité mettant fin durablement au danger.

Article 5 Si les propriétaires mentionnés à l'article 1 ou leurs ayants-droit, à leur initiative, réalisent des travaux permettant de mettre fin à l'imminence du danger, sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Études Techniques spécialisé, etc.) 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 1 du présent arrêté.

La mainlevée ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger, préconisés dans un rapport établi par un homme de l'art, qui devra attester de leur parfaite exécution.

Le cas échéant, si les mesures n'ont pas mis fin durablement au danger, le Maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L511-10 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 A défaut pour les propriétaires 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 est récupérable comme en matière de contributions directes.

Article 7

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les occupants du bâtiment ont été évacués par les services de secours lors de l'incendie,

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire ou le relogement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3-1.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout péril. A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire, celui-ci sera assumé par la ville de Marseille à leur frais.

Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.

Article 8

Les copropriétaires doivent informer immédiatement la **Direction de la Prévention et Gestion des Risques**, sise 40 avenue Roger Salengro, 13233 MARSEILLE CEDEX 20 (téléphone : 04 91 55 40 79, courriel : 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 9

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L521-1 à L521-3-2 du code de la construction et de l'habitation reproduits en annexe 1.

La protection des occupants prévue aux article L521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est effective, notamment la suspension des loyers des occupants (évacués ou non) tant que la mainlevée totale de l'arrêté de de mise en sécurité n'est pas prononcée.

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 10

Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature au syndic de l'immeuble sis 108, avenue des Chartreux - 13004 MARSEILLE pris en la personne du Cabinet

Celui-ci le transmettra aux personnes mentionnées à l'article 1, aux ayants droit ainsi qu'aux occupants.

Article 11

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 12 Le présent arrêté sera transmis au Préfet du Département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, au Préfet de Police, au Procureur de la République, au Directeur Départemental de la Sécurité Publique, à la 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 13 Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 14 Pour appliquer les interdictions prévues à l'article 2 et 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées utiles.

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 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 : 22/01/2021

