



Le Maire

Arrêté N° 2022_00844_VDM

SDI 22/176 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE
4, RUE DELUI - 13002 MARSEILLE - PARCELLE N°202808 D0323

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'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 le rapport de visite du 18 mars 2022 du Service de Sécurité des Immeubles de la Ville de Marseille, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 4, rue Delui – 13002 MARSEILLE parcelle cadastrée N°202808 D0323, quartier Les Grands Carmes,

Considérant l'immeuble sis 4, rue Delui – 13002 MARSEILLE parcelle cadastrée N°202808 D0323, quartier Les Grands Carmes,

Considérant le rapport susvisé reconnaissant un danger imminent, constate les pathologies suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

Façade sur rue :

- Dégradation importante de certains volets avec un risque de chute de matériaux sur les personnes,

Façade sur cour :

- Corrosion importante d'un IPN accompagné d'un décollement d'enduit et d'un éclatement des briques avec risque d'écrasement de l'IPN, de déstabilisation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,
- Fissure vertical à la jonction avec le 8, rue Guintrand avec risque de fragilisation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,

Intérieur de l'immeuble :

- Présence de potentiel calorifique avec risque d'incendie,

Toiture :

- Absence de vitrage au niveau d'une ouverture en toiture avec un risque d'infiltration d'eau pouvant entraîner une fragilisation de la structure,

Considérant le rapport susvisé relatif à cet immeuble, préconisant les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

- Reprise en fermeture de l'ensemble des volets pour éviter la chute de matériaux et les infiltrations d'eau,
- Fermeture des baies par des planches ou équivalent si les volets sont absents ou trop dégradés,
- Sondage et mise en sécurité de l'IPN fortement corrodé suivant l'avis d'une personne de l'art (architecte, ingénieur.e, bureau d'études structure, etc.),
- Purge des matériaux menaçant chute à proximité de cet IPN,
- Reprise de la fissure à la jonction avec le 8, rue Guintrand selon les préconisations d'une personne de l'art (architecte, ingénieur.e, bureau d'études structure, etc.),
- Déblaiement des gravats et objets divers à l'intérieur du bâtiment,
- Mise hors d'eau de la toiture ,

Considérant que, dans le cadre de l'application de l'article L511-19 du code de la Construction et de l'Habitation, le Maire ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser le danger dans un délai qu'il fixe,

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 4, rue Delui – 13002 MARSEILLE parcelle cadastrée N°202808 D0323, quartier Les Grands Carmes, appartient, selon nos informations à ce jour en toute propriété à [REDACTED], ou à ses ayants-droit.

Le propriétaire mentionné ci-dessus 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 :

- Reprise en fermeture de l'ensemble des volets pour éviter la chute de matériaux et les infiltrations d'eau,
- Fermeture des baies par des planches ou équivalent si les volets sont absents ou trop dégradés,
- Sondage et mise en sécurité de l'IPN fortement corrodé suivant l'avis d'une personne de l'art (architecte, ingénieur.e, bureau d'études structure, etc.),
- Purge des matériaux menaçant chute à proximité de cet IPN,
- Reprise de la fissure à la jonction avec le 8, rue Guintrand selon les préconisations d'une personne de l'art (architecte, ingénieur.e, bureau d'études structure, etc.),
- Déblaiement des gravats et objets divers à l'intérieur du bâtiment,
- Mise hors d'eau de la toiture.

Article 2 L'immeuble sis 4, rue Delui – 13002 MARSEILLE est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Le propriétaire doit s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés.

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 interdits d'occupation.

Article 3

Les accès à l'immeuble interdit doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire.

Ces accès ne seront réservés qu'aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.

Article 4

Si le propriétaire mentionné à l'article 1 ou ses ayants-droit, 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'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 5

À défaut pour le propriétaire ou ses 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 créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

Article 6

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

Article 7

Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature au propriétaire de l'immeuble sis 4, rue Delui – 13002 MARSEILLE pris en la personne de [REDACTED] domicilié [REDACTED].

Article 8

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 9

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, 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 seront 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 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.

 Patrick AMICO

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

Signé le : 28/03/2022