

Arrêté N° 2024 02415 VDM

**SDI 15/0179 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE PÉRIL IMMINENT
N°2019_00322_VDM - 11 BOULEVARD PIERRE MÉNARD - 13011 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L511-1 et suivants ainsi que les articles L521-1 à L521-4,

Vu les articles R511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

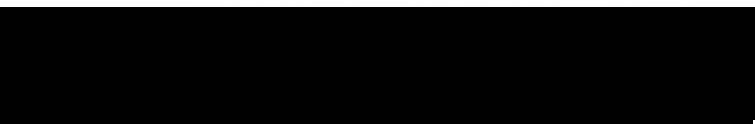
Vu l'arrêté n° 2023_01497_VDM du 23 mai 2023 portant délégation de fonctions à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de péril imminent n° 2019_00322_VDM, signé en date du 28 janvier 2019, concernant l'immeuble sis 11 boulevard Pierre Ménard – 13011 MARSEILLE 11EME, interdisant pour raison de sécurité l'accès, l'occupation et l'utilisation de l'ensemble du site (bâtiments et jardin),

Vu l'arrêté n° 2022_02772_VDM, signé en date du 11 août 2022, portant modification de l'arrêté de péril imminent n° 2019_00322_VDM du 28 janvier 2019 concernant l'immeuble sis 11 boulevard Pierre Ménard – 13011 MARSEILLE 11EME, demandant de nouvelles mesures d'urgence de mise en sécurité du site et autorisant à nouveau seule la partie du jardin proche du boulevard Pierre Ménard et le long de la traverse Dominique,

Vu les rapports de visite dûment établis par les services de la Ville de Marseille en date du 10 août 2022 et du 20 juin 2024 concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 11 boulevard Pierre Ménard - 13011 MARSEILLE 11EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant l'immeuble sis 11 boulevard Pierre Ménard - 13011 MARSEILLE 11EME, parcelle cadastrée section 866D, numéro 0075, quartier La Pomme, pour une contenance cadastrale de 14 ares et 81 centiares,

Considérant que l'immeuble sis 11 boulevard Pierre Ménard - 13011 MARSEILLE 11EME appartient, selon nos informations à ce jour 

Considérant que la parcelle susvisée comprend une bâtisse de maître en pierre, deux dépendances en fond de parcelle, des installations d'habitat précaires et un mur de clôture en moellons le long de la traverse de la Dominique ainsi qu'une traverse privée,

Considérant que les visites des services municipaux en date du 27 juillet 2023 et du 18 juin 2024 ont permis de constater la réalisation d'une partie des travaux de mise en sécurité d'urgence, et plus précisément, la réfection du mur de clôture et la pose d'une grille faisant office d'un périmètre de sécurité, mais qu'aucune attestation n'a été transmise à ce jour aux services de la Ville,

Considérant que le rapport susvisé du 20 juin 2024, reconnaissant un danger imminent, constate les pathologies suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

Bâtisse principale:

- Absence de toiture et fissuration des éléments en pierre (corniches, fronton, cheminée, etc.) avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

Dépendances au fond de la parcelle

- Dégradation des toitures et éléments instables (tuiles, cheminée..) avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,
- Décroûtement important des enduits de façade sur la traverse privée avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que le rapport susvisé relatif à cet immeuble préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public, et ceci dans les délais suivants, **à compter de la date de notification du présent** :

Sans délai :

- Interdiction d'occuper et d'utiliser la bâtisse principale en ruine et les dépendances en fond de parcelle,
- Interdiction d'occuper et d'utiliser le terrain en partie nord et sur une profondeur de 4 mètres le long de la façade sud de la bâtisse principale jusqu'au fond de la parcelle, dépendances comprises. La partie du jardin proche du boulevard Pierre Ménard, ne présentant pas de danger pour les occupants, peut être occupée suivant le plan en annexe (cf. annexe 2),

Dans un délai maximal de 15 jours :

- Mise en place d'un périmètre de sécurité à partir de 4 mètres au droit de la bâtisse principale le long de sa façade sud, permettant l'accès aux sanitaires, avec une barrière infranchissable jusqu'au mur de clôture, pour empêcher l'accès à la partie de terrain interdite d'occupation, suivant le plan en annexe (cf. annexe 2),
- Purge des éléments instables sur les façades et en toiture des dépendances en fond de parcelle présentant un risque pour la voie publique,

Considérant, au vu du rapport de visite des services de la Ville, établi en date du 20 juin 2024, qu'il a été constaté que le périmètre de sécurité est actuellement franchi par les occupants,

Considérant qu'il y a lieu de modifier l'arrêté de péril imminent n° 2019_00322_VDM, signé en date du 28 janvier 2019, en raison des travaux partiellement effectués, les propriétaires n'ayant pas pris les dispositions nécessaires pour mettre fin à tout danger et du fait de la persistance des pathologies constatées par les services de la Ville,

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'article premier de l'arrêté de péril imminent n° 2019_00322_VDM, signé en date du 28 janvier 2019, est modifié comme suit :

« Le site sis 11 boulevard Pierre Ménard - 13011 MARSEILLE 11EME, parcelle cadastrée section 866D, numéro 0075, quartier La Pomme, pour une contenance cadastrale de 14 ares et 81 centiares, centiares appartient, selon nos informations à ce jour,

Les propriétaires du site sis 11 boulevard Pierre Ménard - 13011 MARSEILLE 11EME, ou leurs ayants droits, doivent 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, **à dater de la notification du présent arrêté modificatif :**

Sans délai :

- Interdiction d'occuper et d'utiliser la bâtisse principale en ruine et les dépendances en fond de parcelle,
- Interdiction d'occuper et d'utiliser le terrain en partie nord et sur une profondeur de 4 mètres le long de la façade sud de la bâtisse principale jusqu'au fond de la parcelle, dépendances comprises. La partie du jardin proche du boulevard Pierre Ménard, ne présentant pas de danger pour les occupants, peut être occupée suivant le plan en annexe (cf. annexe 2),

Dans un délai maximal de 15 jours :

- Mise en place d'un périmètre de sécurité à partir de 4 mètres au droit de la bâtisse principale le long de sa façade sud, permettant l'accès aux sanitaires, avec une barrière infranchissable jusqu'au mur de clôture, pour empêcher l'accès à la partie de terrain interdite d'occupation, suivant le plan en annexe (cf. annexe 2),
- Purge des éléments instables sur les façades et en toiture des dépendances en fond de parcelle présentant un risque pour la voie publique. ».

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de péril imminent n° 2019_00322_VDM, signé en date du 28 janvier 2019, est modifié comme suit :

« La bâtisse et les deux dépendances situées en fond de parcelle sont interdites à toute occupation et utilisation ainsi que le terrain en partie nord et sur une profondeur de 4 mètres le long de la façade sud de la bâtisse principale (cf. annexe 2). ».

Article 3

L'article troisième de l'arrêté de péril imminent n° 2019_00322_VDM, signé en date du 28 janvier 2019, est modifié comme suit :

« Les accès à la bâtisse et aux deux dépendances interdites doivent demeurer neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires.

Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité. ».

Article 4

L'article quatrième de l'arrêté péril imminent n° 2019_00322_VDM, signé en date du 28 janvier 2019, est modifié comme suit :

« Un périmètre de sécurité **infranchissable** doit être installé, **dans un délai maximal de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté modificatif**, selon le schéma ci-joint (cf. annexe 2), interdisant les accès, l'occupation et l'utilisation au terrain en partie nord et sur une profondeur de 4 mètres le long de la façade sud de la bâtisse principale, permettant l'accès aux sanitaires. ».

Article 5

Les autres dispositions de l'arrêté de péril imminent n° 2019_00322_VDM, signé en date du 28 janvier 2019, restent inchangées.

Article 6

Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception aux propriétaires de l'immeuble tels que mentionnés dans l'article 1 du présent arrêté. Ceux-ci le transmettront aux propriétaires, aux ayants droit éventuels, **ainsi qu'aux occupants**.

L'arrêté sera également affiché sur la porte de l'immeuble et en mairie de secteur.

Article 7

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, à la Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

Article 8

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.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Patrick AMICO

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

Signé le :

Signé électroniquement par : Patrick AMICO

Date de signature : 04/07/2024

Qualité : Patrick AMICO



ANNEXE 2

PÉRIMÈTRE DE SÉCURITÉ

Parcelle sise 11 BOULEVARD PIERRE MÉNARD - 13011 MARSEILLE

L'accès, l'occupation et l'utilisation du terrain en partie Nord et sur une profondeur de 4 mètres le long de la façade Sud de la bâtisse principale sont interdits au moyen de la mise en place d'un périmètre de sécurité **infranchissable** selon le schéma en pointillé rouge ci-dessous.

