

Arrêté N° 2024 02444 VDM

**SDI 24/0437 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ -
PROCÉDURE URGENTE N°2024_01691_VDM - 130 RUE D'AUBAGNE - 13006 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 (cf annexe 1),

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 mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de MARSEILLE en date du 5 juillet 2024, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant que l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 825A, numéro 0217, quartier Notre-Dame du Mont, pour une contenance cadastrale de 50 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne [REDACTED]

Considérant que la visite des services de la Ville, en date du 12 juin 2024, a permis de constater la réalisation d'une partie des travaux de mise en sécurité d'urgence, et notamment la mise en place d'un étaielement soutenant la charpente endommagée de l'immeuble, attestée en date du 3 juin 2024 par Monsieur Stéphane MARTINEZ, gérant de la société LBM REALISATIONS, domiciliée 1 rue Saint-Jean-du-Désert - 13012 MARSEILLE, notant cependant qu'un étai ne repose pas sur un madrier et que sa stabilité devra être vérifiée,

Considérant que les autres mesures de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n°2024_01691_VDM, à savoir la purge de tous éléments instables, tuiles cassées et reste de faux-plafonds, ainsi que la purge des éléments d'enduits instables dans l'escalier du 5e étage menant au toit, et la fermeture d'accès à l'appartement du 5e étage gauche, n'ont pas été réalisées à ce jour,

Considérant que ces dernières mesures sont insuffisantes, et notamment car la toiture (vue depuis l'appartement du 5^e étage côté gauche) n'est pas hors d'eau et donc non étanche, et le plancher de l'appartement est recouvert de gravats et encombrants, générant ainsi une charge importante sur un plancher bois déjà fortement endommagé et dégradé par les infiltrations d'eaux de pluie,

Considérant l'absence de réalisation, par la copropriété depuis le constat du 12 juin 2024, des mesures restantes toujours nécessaires,

Considérant que la sécurité des occupants de l'appartement situé au-dessous au 4^e étage n'est plus assurée à ce jour, et qu'il est nécessaire d'en interdire l'occupation et l'utilisation jusqu'aux travaux permettant de remédier durablement au danger,

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

Appartement 5e étage gauche (inoccupé) :

- Surcharge importante du plancher, du fait de la présence de gravats et d'encombrants, et toiture dégradée et ajourée n'assurant pas le hors d'eau depuis un certain temps, impactant directement le plancher bas, avec risque imminent de rupture partielle, voire totale, des ouvrages du plancher bas et de chute de matériaux sur les occupants de l'appartement du 4^e étage,

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


- Évacuation et relogement provisoire des occupants de l'appartement du 4e étage,
- Interdiction d'occupation et d'utilisation de l'appartement du 4e étage à gauche,
- Retrait des gravats et encombrants du plancher de l'appartement du 5^e étage à gauche,
- Assurer le hors d'eau de la toiture
- Faire vérifier par un homme de l'art qualifié que l'étaieement réalisé, soutenant la charpente de l'immeuble depuis l'appartement du 5^e étage gauche, a bien été mis en œuvre dans les règles de l'art, et le rectifier si nécessaire,

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, afin d'interdire provisoirement l'appartement du 4^e étage,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 130 rue d'Aubagne - 13006 MARSEILLE 6E, parcelle cadastrée section 825A, numéro 0217, quartier Notre-Dame du Mont, pour une contenance cadastrale de 50 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires représenté 

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, à dater de la notification du présent arrêté :

Dès la notification de l'arrêté :

- Évacuation et relogement provisoire des occupants de l'appartement du 4^e étage,
- Interdiction d'occupation et d'utilisation de l'appartement du 5^e étage gauche, et de l'appartement du 4^e étage,
- Interdiction d'accès et maintien de la fermeture de l'appartement du 5^e étage gauche, de l'appartement du 4^e étage, et de l'escalier menant au toit, dont les accès seront réservés aux professionnels,

Sous un délai maximal de 15 jours :

- Faire vérifier par un homme de l'art qualifié que l'étaieement réalisé, soutenant la charpente de l'immeuble depuis l'appartement du 5^e étage gauche, a bien été mis en œuvre dans les règles de l'art, et le rectifier si nécessaire,
- Purger tous éléments instables : tuiles cassées et reste de faux-plafonds,
- Purger les éléments d'enduits instables dans l'escalier du 5^e étage menant au toit,
- Retirer les gravats et encombrants du plancher de l'appartement du 5^e étage à gauche,
- Assurer le hors d'eau de la toiture ».

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, est modifié comme suit :

« L'appartement du 5^e étage à gauche, le local situé sous l'escalier menant au toit, et l'appartement du 4^e étage de l'immeuble sis 130 rue d'Aubagne – 13006 MARSEILLE 6EME sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Le syndicat des copropriétaires doit 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 du syndicat des copropriétaires afin que celui-ci puisse réaliser les travaux demandés. Néanmoins, il devra s'assurer sous sa 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

L'article quatrième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, est modifié comme suit :

« Les accès à l'appartement du 5^e étage à gauche, au local situé sous l'escalier manant au toit, et à l'appartement du 4^e étage, interdits, doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utile le syndicat des copropriétaires.

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

Article 4 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_01691_VDM, signé en date du 16 mai 2024, restent inchangées.

Article 5 Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au syndic de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. **Celui-ci le transmettra 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 6 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 7 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 : 08/07/2024

Qualité : Patrick AMICO

