

Arrêté N° 2023_00761_VDM

**SDI 19/324 - ARRÊTÉ MODIFICATIF DE MISE EN SECURITE N°2020_02745_VDM - 25 AVENUE
ALEXANDRE ANSALDI / RUE DE LA JAVIE - 13014 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L 511-1 et suivants modifiés ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4 (cf annexe 1),

Vu les articles R 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article 879-II du code général des impôts,

Vu l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 et le décret n°2020-1711 du 24 décembre 2020,

Vu l'article R 556-1 du code de justice administrative,

Vu l'arrêté n° 2020_03084_VDM du 24 décembre 2020, de délégation de fonction 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 n° 2020_02745_VDM signé en date du 21 novembre 2020,

Considérant le mur de soutènement sis 25 avenue Alexandre Ansaldi / rue de la Javie - 13014 MARSEILLE 14EME, parcelle cadastrée section 893E, numéro 0225, quartier Le Merlan, pour une contenance cadastrale de 51 ares et 61 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour, en

Considérant le courrier en date du 27 janvier 2023 établi par [REDACTED], promoteur du projet immobilier en état de futur achèvement sur la parcelle cadastrée section 893E, numéro 0225, précisant aux services municipaux de la Ville de MARSEILLE d'une part que le permis de construire n° 013055 19 01122P0 en date du 20 décembre 2019, a fait l'objet de recours contentieux empêchant ainsi la mise en œuvre de l'acquisition du terrain et en conséquence la démolition du mur de soutènement, et d'autre part avoir déposé le 16 janvier 2023, un permis modificatif auprès du service de l'urbanisme, actuellement en cours d'instruction,

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2020_02745_VDM signé en date du 21 novembre 2020,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité N°2020_02745_VDM signé en date du 21 novembre 2020 est modifié comme suit :

« Le mur de soutènement sis 25 avenue Alexandre Ansaldi / rue de la Javie - 13014 MARSEILLE 14EME, parcelle cadastrée section 893E, numéro 0225, quartier Le Merlan, pour une contenance cadastrale de 51 ares et 61 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Le propriétaire identifié au sein du présent article est mis en demeure d'effectuer les mesures et travaux de réparations suivants :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux de réparation définitive ou de démolition du mur de soutènement dans les règles de l'art,
- Faire réaliser par un Homme de l'art (bureau d'études techniques, ingénieur...) un diagnostic sur la totalité de la structure du mur de soutènement afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitive ou de démolition dans les règles de l'art,
- Désigner un géotechnicien afin de préciser les préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitive ou de démolition de l'ouvrage dans les règles de l'art,
- Prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus dans le respect des règles de l'art,
- Réparer la zone goudronnée du parking en état de rupture (fissurée parallèlement le long du talus) suivant les préconisations de l'homme de l'art,
- Exécuter tous les travaux annexes qui, à titre de complément direct des mesures de sécurités prescrites ci-dessus, sont nécessaires et sans lesquels ces dernières resteraient inefficaces afin d'assurer la solidité et la stabilité des ouvrages.

Le propriétaire du mur de soutènement sis 25 avenue Alexandre Ansaldi / rue de la Javie - 13014 MARSEILLE 14EME, parcelle cadastrée section 893E, numéro 0225, quartier Le Merlan ou ses ayant-droit, doit **sous un délai de 40 mois** à compter de la notification du présent arrêté, mettre fin durablement au péril en réalisant les travaux de réparation listés ci-dessus. »

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté mise en sécurité N°2020_02745_VDM signé en date du 21 novembre 2020 restent inchangées.

Article 3

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception au gestionnaire de l'immeuble pris en la personne de [REDACTED]

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

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

Article 4

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de MARSEILLE 3, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public, conformément à l'article L511-12 du livre V du code de la construction et de l'habitation et sera exonéré de la contribution de sécurité immobilière en application de l'article 879-II du code général des impôts.

Article 5

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, au Service de la Mobilité Urbaine (si périmètre de sécurité), 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 6

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 : 17/03/2023



La Maire

Arrêté N° 2020_02745_VDM

SDI 19/324 - ARRÊTÉ DE PÉRIL ORDINAIRE - RUE DE LA JAVIE - 13014 MARSEILLE - 214893 E0225

Nous, Maire de Marseille,

Vu l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 511-1 à L 511-6 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 à R 511- 11 du Code de la Construction et de l'Habitation, (cf. Annexe 1),

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'arrêté de péril imminent N° 2019_04197_VDM signé en date du 06 décembre 2019, interdisant pour raison de sécurité le passage le long du mur de soutènement sis rue de la Javie - 13014 - MARSEILLE,

Vu le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de péril ordinaire prévu par les articles L511-1 et L511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, notifié le 06 février 2020 au gestionnaire, faisant état des désordres constructifs affectant le mur de soutènement sis rue de la Javie - 13014 MARSEILLE,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 21 janvier 2020 et notifié au gestionnaire en date du 06 février 2020, portant les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dû aux désordres constatés le long du mur de soutènement sis rue de la Javie - 13014 MARSEILLE,

Considérant le mur de soutènement de la parcelle cadastrée N°214893 E0225, sis rue de la Javie - 13014 MARSEILLE, quartier Le Merlan, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la Holding C R HOLDING, domiciliée 88, avenue Raymond Poincare - 75016 PARIS ou à ses ayants droit,

Considérant le gestionnaire de l'immeuble pris en la personne de Monsieur BENICHOU Richard, domicilié 88, avenue Raymond Poincare - 75016 PARIS,

Considérant la mise en place, en urgence, d'un périmètre de sécurité, par les services compétents de la Métropole Aix Marseille Provence, constaté le 29 novembre 2019, par le Service de Sécurité des Immeubles de la Ville de MARSEILLE, afin d'assurer la sécurité publique,

Considérant que les mesures d'urgence demandées dans l'arrêté de péril imminent N° 2019_04197_VDM signé en date du 06 décembre 2019, n'ont pas été réalisées :

- Enlever la végétation poussant dans le mur.

- Purger les maçonneries instables.

Considérant que aucun travaux de réparation définitif a été exécuté, et qu'il convient donc de poursuivre la procédure de péril conformément aux articles L511-1 et L511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation précité,

Considérant que, lors des visites techniques en date du 29 novembre 2019 et 09 novembre 2020, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Mur de soutènement rue de la Javie en allant vers le boulevard Alexandre Ansaldi :

. Zone végétalisée destructive (des figuiers poussant dans le mur), et risque, à terme, d'effondrement partiel du mur de soutènement, de chute de matériaux sur la voie publique et de chute de personnes,

. Zone de fragilité avec un important bombement. et risque, à terme, d'effondrement partiel du mur de soutènement, de chute de matériaux sur la voie publique, de chute de personnes et de véhicules,

. Diverses fissures horizontales et verticales avec traces d'infiltrations des eaux de pluies inhérentes aux intempéries, et risque, à terme, d'effondrement du mur de soutènement, de chute de matériaux sur la voie publique, de chute de personnes et de véhicules,

Parking situé en partie haute – face au local commercial occupé par la boulangerie :

. Zone goudronnée du parking, en état de rupture, se fissurant parallèlement le long du talus et commençant à se déverser vers le talus de la rue de la Javie, et risque, à terme, de chute de matériaux sur la voie publique, de chute de personnes et de véhicules,

Considérant le courrier de demande d'échéancier de travaux, notifié le 06 juillet 2020 au gestionnaire, concernant l'exécution de travaux de réparation définitifs du mur de soutènement sis rue de la Javie - 13014 MARSEILLE,

Considérant les courriers électroniques de relance transmis au gestionnaire concernant l'exécution de travaux de réparation définitifs du mur de soutènement sis rue de la Javie - 13014 MARSEILLE, demeurant sans réponse,

Considérant, que le propriétaire n'a pas pris les dispositions nécessaires à mettre fin durablement au péril,

Considérant le risque avéré pour le public en raison de la persistance des désordres portés sur le rapport de visite susvisé, il convient d'ordonner la réparation définitive ou la démolition du mur de soutènement en cause :

ARRÊTONS

Article 1

Le mur de soutènement de la parcelle cadastrée N°214893 E0225, sis rue de la Javie - 13014 MARSEILLE, quartier Le Merlan, appartennat, selon nos

informations à ce jour, en toute propriété à la Holding C R HOLDING, domiciliée 88, avenue Raymond Poincaré - 75016 PARIS ou à ses ayants droit,

Le propriétaire identifié au sein du présent article est mis en demeure d'effectuer les mesures et travaux de réparations suivants :

- Réaliser un diagnostic sur la totalité de la structure du mur de soutènement de la parcelle cadastrée N°214893 E0225, sis rue de la Javie - 13014 MARSEILLE. Ce diagnostic doit être établi par un Homme de l'art (bureau d'études techniques, un ingénieur, un architecte...) afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitifs ou de démolition dans les règles de l'art,
- Désignation d'un Maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux de réparation définitifs ou de démolition dans les règles de l'art,
- Désigner un géotechnicien afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitifs ou de démolition dans les règles de l'art,
- Prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiment contigus dans le respect des règles de l'art,
- Procéder à la réparation ou la démolition des désordres constatés ci-après, suivant préconisations établies par l'Homme de l'art :

Mur de soutènement rue de la Javie en allant vers le boulevard Alexandre Ansaldo :

- . Zone végétalisée destructive (des figuiers poussant dans le mur),
- . Zone de fragilité avec un important bombement,
- . Diverses fissures horizontales et verticales avec traces d'infiltrations des eaux de pluies inhérentes aux intempéries,

Parking situé en partie haute – face au local commercial occupé par la boulangerie :

- . Zone goudronnée du parking, en état de rupture, se fissurant parallèlement le long du talus et commençant à se déverser vers le talus de la rue de la Javie,

Le propriétaire du mur de soutènement de la parcelle cadastrée N°214893 E0225, sis rue de la Javie - 13014 MARSEILLE, ou ses ayant-droit, doit sous un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté (ou ses ayants droit), mettre fin durablement au péril en réalisant les travaux de réparation listés ci-dessus.

Article 2

Le long du mur de soutènement de la parcelle cadastrée N°214893 E0225, sis rue de la Javie - 13014 MARSEILLE, reste interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté de péril.

Le propriétaire doit s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité)

des périmètres interdits d'occupation et d'utilisation.

Ces fluides pourront être rétablis afin de réaliser les travaux demandés.

Article 3 Les périmètres de sécurité installés par la Métropole Aix Marseille Provence selon le schéma ci-joint (cf. Annexe 1), affectant la voie rue de la Javie et interdisant l'occupation du parking situé en partie haute du mur de soutènement, sur une profondeur de 5 mètres, sis rue de la Javie - 13014 MARSEILLE, devront être conservés jusqu'à la réalisation des travaux mettant fin au péril.

Article 4 Sur présentation du rapport d'un Homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Étude Technique Spécialisé,...) se prononçant sur la parfaite réalisation des travaux mettant fin aux désordres listés à l'article 1 du présent arrêté, le Maire prendra acte de l'exécution de ces mesures et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

Article 5 A défaut par le propriétaire mentionné à l'article 1 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.

La non exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose le propriétaire mentionné à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L511-2 du code de la construction et de l'habitation.

Si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux dysfonctionnements, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais du propriétaire défaillant.

La créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

Article 6 Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature au gestionnaire de l'immeuble pris en la personne de Monsieur BÉNICHOU Richard. Holding C R HOLDING, domiciliée 88, avenue Raymond Poincaré - 75016 PARIS.

Celui-ci le transmettra au propriétaire et aux occupants des locaux commerciaux.

Article 7 Le présent arrêté sera affiché en Mairie de secteur et sur la façade de l'immeuble.

Il sera également publié au Recueil des actes administratifs de la Ville de Marseille et transmis au contrôle de légalité.

Article 8 Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière aux frais de la personne mentionnée à l'article 1.

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, à la Ville de Marseille, Service de la Mobilité Urbaine.

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 Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 2 et celle prévue à l'article 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique.

Article 12 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.



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

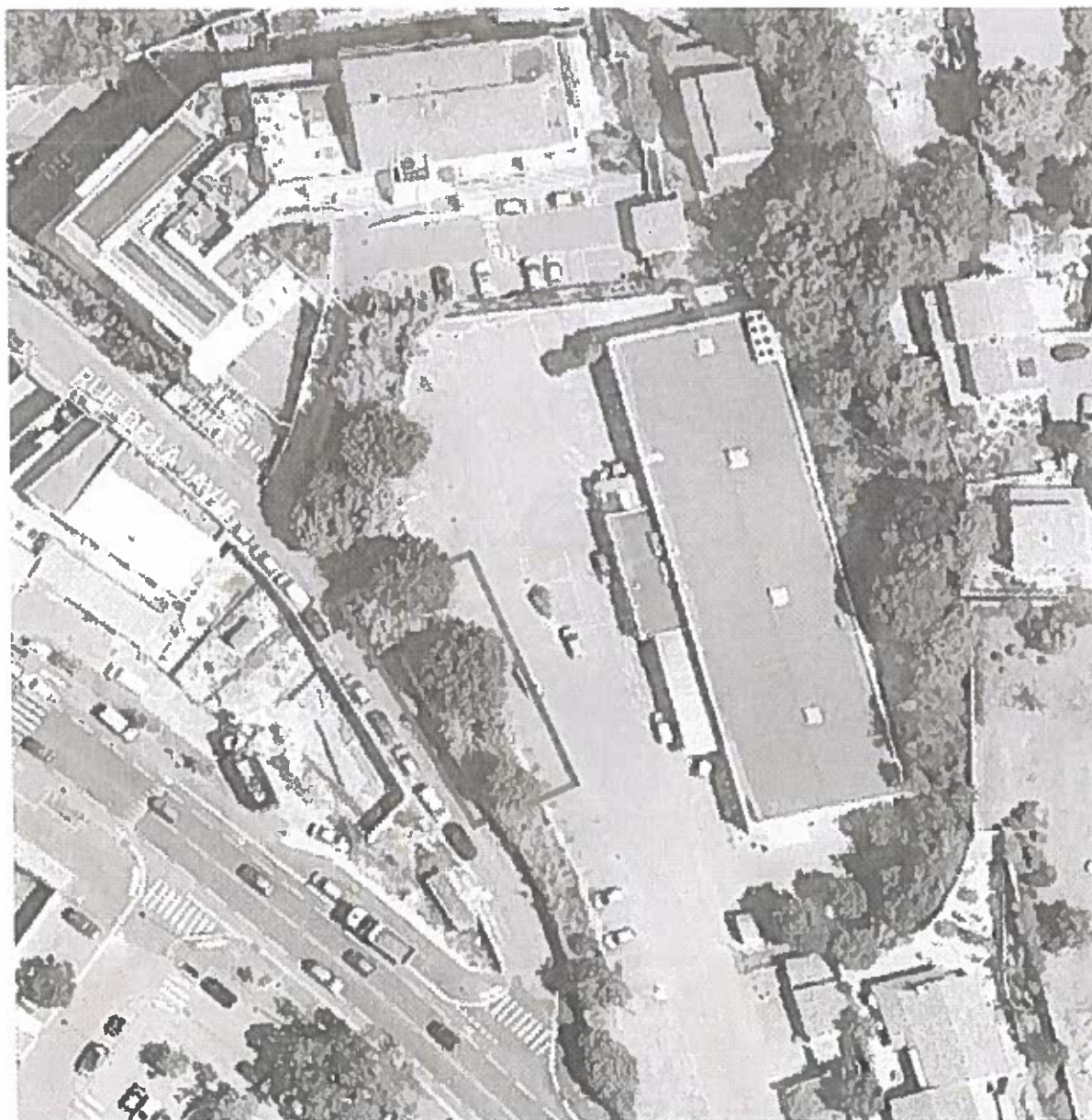
Signé le : 20/11/2020

ANNEXE 1

PÉRIMÈTRE DE SÉCURITÉ

RUE DE LA JAVIE - 13014 MARSEILLE

Parcelle cadastrée : 214893 E0225 - Quartier Le Merlan



— PÉRIMÈTRE DE SÉCURITÉ

- Agrandir le périmètre de sécurité sur la chaussée à environ 23 mètres à partir de l'évacuation des EP située côté Boulevard Alexandre Ansaldo – 13014 MARSEILLE.
- Interdire par tout moyen l'utilisation d'une partie du parking située le long de la tête du talus. Cette zone correspond à la distance comprise entre le début de l'auvent de la boulangerie et la fin du volume de la boulangerie sur une profondeur de 5 mètres depuis la bordure du parking.

