



**SDI 24 / 0600 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE URGENTE – 26 RUE DE FRIEDLAND - 13006 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu l'article L2131.1 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L511.1 et suivants, ainsi que les articles L521.1 à L521.4 du code de la construction et de l'habitation (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 n° 2024\_02383\_VDM, signé en date du 16 juillet 2024, portant délégation de signature, pour la période du 17 au 25 août 2024 inclus, en l'absence de Monsieur Patrick AMICO, à Monsieur Pierre-Marie GANOZZI, adjoint au Maire en charge du Plan école, du bâti, de la construction, de la rénovation et du patrimoine scolaire,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de MARSEILLE en date du 19 août 2024 concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 26 rue de Friedland - 13006 MARSEILLE 6EME entraînant un risque pour le public,

Considérant l'immeuble sis 26 rue de Friedland - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 824B, numéro 0174, quartier Lodi, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 13 centiares,

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

Considérant que le règlement de copropriété en vigueur et les informations transmises par le syndic par voie électronique en date du 19 août 2024, indiquent la séparation des charges entre le bâtiment principal sur rue et la maison de fond de cour (lot 18),

Considérant que le propriétaire de la maison de fond de cour (lot 18) est

Considérant que le balcon situé au premier étage de la maison de fond de cour résulte d'un vestige d'escalier privatif extérieur démolit et menant à l'étage de cette maison, et qu'une double porte fenêtre donne directement sur cette dalle de balcon,

Considérant que les désordres relevés au niveau du balcon de la maison de fond de cour n'ont pas d'impact sur le bâtiment principal sur rue sis 26 rue de Friedland - 13006 MARSEILLE 6EME,

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

***Maison de fond de cour, façade sur cour :***

- Absence de dispositif anti-chute sur la dalle de balcon accessible depuis le premier étage de la maison en fond de cour, fissuration de l'enrobage laissant apparaître des fers corrodés visibles en sous face, avec risque imminent de chute de personnes,

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

***Dès la notification :***

- Interdiction d'accès, d'occupation et d'utilisation du balcon accessible depuis le premier étage de la maison en fond de cour,
- Condamnation physique de l'accès au balcon,

***Sous 7 jours :***

- Mise en sécurité par tout dispositif approprié ou démolition de la dalle du balcon accessible depuis le premier étage de la maison en fond de cour, selon les préconisations et sous le contrôle d'un homme de l'art qualifié (architecte, ingénieur, bureau d'étude ou entreprise qualifiée),

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 26 rue de Friedland - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 824B, numéro 0174, quartier Lodi, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 13 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au



Le propriétaire de la maison de fond de cour (lot 18),

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 :***

- Interdiction d'accès, d'occupation et d'utilisation du balcon accessible depuis le premier étage de la maison en fond de cour,
- Condamnation physique de l'accès au balcon,

***Sous 7 jours :***

- Mise en sécurité par tout dispositif approprié ou démolition de la dalle du balcon accessible depuis le premier étage de la maison en fond de cour, selon les préconisations et sous le contrôle d'un homme de l'art qualifié (architecte, ingénieur, bureau d'étude ou entreprise qualifiée),

**Article 2** Le balcon situé au premier étage de la maison de fond de cour sise 26 rue de Friedland - 13006 MARSEILLE 6EME est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

**Article 3** Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de la maison de fond de cour ou de la cour sise 26 rue de Friedland - 13006 MARSEILLE 6EME, tout ou partie de celles-ci pourront être interdites à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparations définitifs suivant planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

Il est rappelé qu'**avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** des locaux d'habitation, il devra être procédé à la réalisation préalable des travaux d'habitabilité rendus nécessaires, conformément à la réglementation en vigueur.

**Article 4** L'accès au balcon situé au premier étage de la maison de fond de cour doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire de la maison de fond de cour (lot 18).

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

**Article 5** Si le propriétaire de la maison de fond de cour (lot 18) mentionné à l'article 1 ou ses ayants-droit, à son initiative, réalise des travaux permettant de mettre fin à l'imminence du danger, une attestation devra être établie par l'homme de l'art désigné (architecte, ingénieur, bureau d'études techniques spécialisé ou entreprise qualifiée) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune.

Le propriétaire est tenu d'en informer les services pour constat. 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 le propriétaire de la maison de fond de cour (lot 18) 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 ses 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.

Si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux désordres en lien direct avec les prescriptions énoncées dans l'article 1 du présent arrêté, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais du propriétaire défaillant.

Si les études et/ou l'exécution des travaux d'office font apparaître l'incompatibilité d'exécution des travaux en site occupé, la maison de fond de cour et/ou la cour seront alors interdites d'occupation et d'utilisation. Les personnes mentionnées à l'article 1 seront tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent tel qu'indiqué dans le présent arrêté.

#### **Article 7**

En cas de travaux rendant inhabitables les locaux, les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent et correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est alors satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. L'occupant évincé reçoit également une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer, destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille à leur frais.

#### **Article 8**

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

#### **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 articles précités est effective, notamment la suspension du loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation d'un local ou d'une installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, des occupants (évacués ou non) tant que la mainlevée totale de l'arrêté 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 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.**

#### **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, 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** En cas de travaux rendant inhabitables tout ou partie de la maison de fond de cour et pour faire appliquer l'interdiction prévue dans le présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées nécessaire.

**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 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](http://www.telerecours.fr).

Pierre-Marie GANOZZI

Monsieur l'Adjoint en charge du plan Ecole, du bâti, de la construction, de la rénovation et du patrimoine scolaire

Signé le :

20/08/24

**Pierre-Marie GANOZZI**  
Adjoint au Maire en charge du Plan École, du Bâti, de la Construction, de la Rénovation et du Patrimoine Scolaire