



Le Maire

Arrêté N° 2023_00851_VDM

**ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE URGENTE – 29 BOULEVARD DEMANDOLX
- 13015 MARSEILLE**

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 dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 16 mars 2023, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 29 boulevard Demandolx - 13015 MARSEILLE 15EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant l'immeuble sis 29 boulevard Demandolx - 13015 MARSEILLE 15EME, parcelle cadastrée section 899L, numéro 0068, quartier La Cabucelle, pour une contenance cadastrale de 1 are et 55 centiares,

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

- Le mur faisant soutènement des terres du jardin et donnant sur le boulevard Demandolx et la rue de l'Alliance, présente des fissures et épaufrures avec gonflement de certaines portions et risque d'effondrement ou de chute de matériaux sur les personnes,

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

- Interdiction d'accès et d'usage de la portion de jardin sur 5 mètres depuis la rue de l'Alliance,
- Vérification de l'état de conservation du mur et de sa capacité à faire soutènement par un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques),
- Réalisation des travaux de confortement d'urgence selon les préconisations de l'homme de l'art,

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 29 boulevard Demandolx - 13015 MARSEILLE 15EME, parcelle cadastrée section 899L, numéro 0068, quartier La Cabucelle, pour une contenance cadastrale de 1 are et 55 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

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 :

A notification de l'arrêté :

- Interdiction d'accès et d'usage de la portion de jardin sur une bande de 5m le long de la rue de l'Alliance.

Sous un délai de 15 jours :

- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour procéder à une vérification de l'état de conservation du mur et de sa capacité à faire soutènement,
- Engager les travaux de conservation et/ou confortement de l'ouvrage.

Article 2 Le jardin de l'immeuble sis 29 boulevard Demandolx - 13015 MARSEILLE 15EME est interdit sur une bande de 5 m le long de la rue de l'Alliance 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.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande du propriétaire 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'accès au jardin interdit doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugera utile le propriétaire.

Cet accès sera réservé 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 leur initiative, réalisent des travaux permettant de mettre fin à l'imminence du danger, préconisés par 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 susvisé, il sont tenus d'en informer les services de la Ville de Marseille.

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

A 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, aux frais du propriétaire, 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 propriétaire doivent informer immédiatement la **Direction du logement et de la lutte contre l'habitat indigne**, sise 13 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE (téléphone : 04 91 55 40 79, courriel : suivi-hebergement@marseille.fr), des offres d'hébergement faites aux locataires et des dates prévues d'occupation de ces logements temporaires (date d'entrée et durée prévisionnelle).

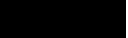
Article 8

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 article L521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est effective, notamment la suspension des loyers des occupants (évacués ou non) tant que la mainlevée totale de l'arrêté de 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 9

Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception au propriétaire de l'immeuble sis 29 boulevard Demandolx - 13015 MARSEILLE 15EME pris en la personne de 

Article 10

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 11 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 12 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.

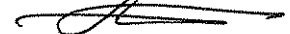
Article 13 Pour appliquer les interdictions prévues à l'article 2 et 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées utiles.

Article 14 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.

Patrik AMICO



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

Signé le : 24/03/2023