

**SDI 10/175 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE D'URGENCE - 57 RUE LOUBON
- 13003 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°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 le courrier de phase contradictoire avant procédure de péril simple suite à la visite du 14 novembre 2011, et notifiée le 10 janvier 2012 à la Société Civile Immobilière SCI DEBIROC représentée par Monsieur Romuald COLOMBAT, gérant de l'immeuble sis 57 rue Loubon – 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'arrêté de péril non imminent n°12/165/SPGR du 30 mars 2012, demandant les travaux de réparation définitifs des désordres constatés dans l'immeuble sis 57 rue Loubon – 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le courrier de mise en demeure avant verbalisation notifiée le 3 juin 2013 à Monsieur Romuald COLOMBAT,

Vu l'arrêté d'insalubrité à caractère remédiable n°2012-67 du 26 décembre 2012, déclarant l'insalubre à caractère remédiable de l'immeuble situé 57, rue Loubon 13003 MARSEILLE,

Vu l'arrêté du 14 mai 2014 portant mise en demeure de réaliser les mesures prescrites par l'arrêté n°2012—67 du 26 décembre 2012,

Vu le courrier de phase contradictoire avant procédure de péril en date du 10 février 2017, adressé à la [REDACTED] représentée par [REDACTED]

[REDACTED] de l'immeuble sis 57 rue Loubon – 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 13 juin 2023 concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 57, rue Loubon - 13003 MARSEILLE 3EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant l'immeuble sis 57, rue Loubon - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée Section 813H, numéro 0101, quartier Saint Mauront, pour une contenance cadastrale de 1 are et 35 centiares,

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

Hall d'entrée :

- Mauvais état du mur mitoyen avec l'immeuble sis n°55 (humidité importante sur l'ensemble du mur), déformation de la paroi d'habillage avec risque de chute d'éléments de construction sur

les personnes.

- Déformation du faux plafond en canisses plâtrées (traces importantes d'humidité), avec risque d'effondrement partiel sur les personnes.

Escalier :

- Décrochage de la structure de l'escalier du mur d'échiffre et plus particulièrement de la volée d'escalier entre le 2^{ème} et le 3^{ème} étage, avec risque d'une déstabilisation de la structure et d'un effondrement partiel,
- Déformation et dégradation de nombreuses marches d'escalier (absence de tomettes, dégradation du mortier de pose, tomettes descellées) avec risque de chute des personnes.
- Fissurations des limons et fissures en sous-face des volées d'escalier sur toute la hauteur de l'escalier, avec risque de chute de matériaux sur les personnes.

Appartement du 1^{er} étage sur rue :

- Fragilisation et souplesse anormale du plancher au droit de l'évier de la cuisine, au droit des équipements de la salle de bain, affaissement du plancher de la douche à l'italienne, avec risque d'un effondrement partiel et de chute de personnes.

Appartement du 2^{ème} étage sur rue :

- Déformation et dégradation du faux plafond canisses plâtrées dans la cuisine (absence de matériaux par endroit) avec risque d'effondrement partiel.
- Dégradation du mur de la cuisine (mitoyen avec l'immeuble du n°55), avec risque de chute de matériaux sur les personnes.
- Déformation du faux plafond en plaques de plâtre de la salle de bains (importantes traces d'humidité), avec risque d'effondrement sur les personnes.

Appartement du 3^{ème} étage sur cour :

- Déformation et dégradation du faux plafond canisses plâtrées avec risque d'effondrement partiel (l'ensemble des cloisons légères ont été déposées) et de chute de matériaux sur les personnes.
- Présence de poteaux d'une hauteur d'environ 3 mètres de haut (empilement de boisseaux complété par un coulage de béton ferrailé en l'intérieur) posés à même le plancher et sans stabilisation en partie haute, avec risque d'un effondrement, pouvant endommager gravement le plancher.

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

A notification de l'arrêté :

- Évacuation et interdiction d'occuper les locaux de l'immeuble
- Dépose des poteaux dans l'appartement du 3^{ème} étage sur cour suivant l'avis technique d'un homme de l'art

Sous un délai de 15 jours :

- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser une mise en sécurité des planchers, du faux plafond dans l'appartement du 3^{ème} étage sur cour et de l'escalier par étaieement.

Considérant l'intervention du Bataillon des Marins-Pompiers, le 11 juillet 2021 pour un feu d'appartement au 3^{ème} étage sur cour,

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 57, rue Loubon - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée Section 813H, numéro 0101, quartier SAINT MAURONT, pour une contenance cadastrale de 1 are et 35 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour en toute propriété à [REDACTED], immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro [REDACTED] ayant son siège social sis 94, boulevard Maréchal Leclerc, 13730 Saint-Victoret, représentée par ses gérants [REDACTED], ou à ses ayants droit.

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 :

- Évacuation et interdiction d'occuper les locaux de l'immeuble
- Dépose des poteaux dans l'appartement du 3ème étage sur cour suivant l'avis technique d'un homme de l'art

Sous un délai de 15 jours :

- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser une mise en sécurité des planchers, du faux plafond dans l'appartement du 3^{ème} étage sur cour et de l'escalier par étaieement.

Article 2 L'immeuble sis 57, rue Loubon - 13003 MARSEILLE 3EME, est interdit 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 Les accès à l'immeuble interdit doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire.

Ces accès seront réservés 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 son initiative, réalise des travaux permettant de mettre fin à l'imminence du danger, sur le rapport d'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 d'expertise susvisé, il est tenu d'en informer les services de la commune pour contrôle.

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 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.

Article 6 Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les occupants du bâtiment doivent être évacués dès la notification du présent arrêté,

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

Article 8 Le propriétaire doit 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 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 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 10 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 57, rue Loubon - 13003 MARSEILLE 3EME, pris en la personne de [REDACTED]

Celui-ci le transmettra 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 Pour appliquer les interdictions prévues aux articles 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 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.

Patrick AMICO



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

Signé le : 23/06/2023