

Le Maire
Ancien Ministre
Vice-président honoraire du Sénat

Arrêté N° 2018_03384_VDM

SDI 18/205 - ARRÊTÉ DE PÉRIL IMMINENT - 12A, BOULEVARD DUGOMMIER - 13001 - 201802 C0211

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,

Vu les articles R.511.1 à R.511.5 du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article R.556.1 du code de justice administrative,

Vu l'arrêté de délégation de fonction consentie par le Maire n°14/252/SG du 14 avril 2014, à Monsieur Ruas en matière notamment de Police des Immeubles menaçant ruine et d'insécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation,

Vu l'avis réputé favorable de l'architecte des bâtiments de France,

Vu le rapport de visite du 27 novembre 2018 de Monsieur Gilbert CARDI Architecte D.P.L.G, expert désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant que l'immeuble, sis 12, boulevard Dugommier – 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°201802 C0211, quartier Chapitre, appartient, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et sociétés listés dans l'Annexe 2, ou à leurs ayants droit,

Considérant que la parcelle, sis 12A, boulevard Dugommier – 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°201802 C0210, quartier Chapitre, appartient, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et sociétés listés dans l'Annexe 2, ou à leurs ayants droit,

Considérant que cette parcelle est une servitude de passage en accès principal à l'immeuble en fond de parcelle 211, une servitude de passage pour l'accès aux caves des parcelles 198 et 221 (14, boulevard Dugommier – 13001 MARSEILLE) et une servitude de passage en issue de secours aux parcelles 196 (BANQUE CIC, 6 allée Gambetta – 13001 MARSEILLE), 212 (MAISON DES ASSOCIATIONS sis 93, La Canebière -13001) et 199, 200, 205 et 220 (HOTEL NEW HOTEL sis 4, allée Gambetta – 13001 MARSEILLE)

Considérant que le syndicat des copropriétaires de ces 2 parcelles (n°201802 C0211 et n°201802 C0210) est pris en la personne du [REDACTED]

Considérant que l'immeuble côté rue, sis 14, boulevard Dugommier – 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°201802 C0198, quartier Chapitre, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

une issue de secours débouchant sur la servitude de passage sis 12A, boulevard Dugommier – 13001 MARSEILLE,

Considérant le gestionnaire de l'immeuble sis 14, boulevard Dugommier – 13001 MARSEILLE parcelle n°201802 C0198 pris en la personne [REDACTED]

Considérant que l'immeuble en fond de parcelle, sis 14, boulevard Dugommier – 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°201802 C0221, quartier Chapitre, appartient, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et sociétés listées dans l'Annexe 3, ou à leurs ayants droit,

Considérant que le syndicat des copropriétaires de cet immeuble sis 14, boulevard Dugommier – 13001 MARSEILLE(n°201802 C0221) est pris en la personne [REDACTED]

Considérant que l'immeuble «MAISON DES ASSOCIATIONS», sis 93, La Canebière – 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°201802 C0212, quartier Chapitre, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété [REDACTED] et possède une issue de secours débouchant sur la servitude de passage sis 12A, boulevard Dugommier – 13001 MARSEILLE,

Considérant que l'immeuble «BANQUE CIC», sis 6, allée Gambetta – 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°201802 C0196, quartier Chapitre, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED] et possède une issue de secours débouchant sur la servitude de passage sis 12A, boulevard Dugommier – 13001 MARSEILLE,

Considérant que l'immeuble «NEW HOTEL», sis 4, allée Gambetta – 13001 MARSEILLE, parcelles cadastrées n°201802 C0-199 – 200 – 205 - 220, quartier Chapitre, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

[REDACTED] et possède une issue de secours débouchant sur la servitude de passage sis 12A, boulevard Dugommier – 13001 MARSEILLE,

Considérant l'avertissement notifié le 15 novembre 2018 au syndicat des copropriétaires des immeubles sis 12 et 12A, boulevard Dugommier – 13001 MARSEILLE, pris en la personne du [REDACTED]

Considérant que le rapport d'expertise susvisé, reconnaît l'état de péril grave et imminent et constate les pathologies suivantes :

La cage d'escalier

- « Nous avons constaté un effondrement partiel d'une volée d'escalier,
- Fissure de dilatation entre béton de l'escalier et la maçonnerie de l'arase formant la plinthe.
- Fissure le long de l'assise du garde-corps maçonné
- Éléments instables des marches de l'escalier de l'immeuble avec risque de blessure des utilisateurs
- Éléments instables de maçonnerie du garde corps maçonné avec risques de chutes des utilisateurs »

Considérant que le rapport d'expertise susvisé, face à l'évolution des ~~désordres constructifs récents~~ à cet immeuble, préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants :

- Faire fermer à clef l'immeuble arrière de la parcelle 211, sise 12A, boulevard Dugommier – 13001 MARSEILLE.
- Reloger l'ensemble des locataires des quatre étages de l'immeuble de la parcelle 211.
- Récupération des clefs des appartements de cet immeuble.
- Interdire l'usage de l'escalier de secours de l'immeuble (parcelle 212, Maison des Associations, sis 93, La Canebière – 13001 MARSEILLE) et de la sortie de secours de l'immeuble (parcelle 221, immeuble côté cour, sis 14, boulevard Dugommier – 13001 MARSEILLE)
- Étaiement de la cage d'escalier
- Prévoir un périmètre de sécurité intérieur léger de type barrières métalliques, pour éviter l'erreur d'aiguillage en cas d'utilisation des sorties de l'Etablissement Recevant du Public de la parcelle 198 (immeuble côté rue sis 14, boulevard Dugommier – 13001 MARSEILLE). La parcelle 210 étant entièrement clôturée, ce dispositif de sécurité nous paraît suffisant ;
- Interdire l'accès de l'immeuble à toute personne non autorisée.
- Faire purger les maçonneries instables de l'escalier.
- Faire vérifier par un Bureau d'Etudes Techniques ou par un architecte :
 - L'état des volées de l'escalier
 - L'état du garde-corps maçonné.
 - L'état de l'arase de l'escalier .
 - L'état des murs formant la cage d'escalier .
- Faire établir un Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) par un Bureau d'Etudes Techniques (BET) ou un architecte pour la reprise ou la réfection des points précédemment énoncés.
- Faire établir un Plan Général de Coordination (PGC) par un coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (SPS), si nécessaire pour gérer la coactivité.
- Remettre en état en suivant le CCTP d'un BET ou d'un architecte et suivant le PGC d'un coordonnateur SPS en cas de coactivités.
- Faire reprendre les embellissements abîmés durant les travaux.
- Faire établir une attestation par un homme de l'art à la fin des travaux à remettre aux services de sécurité des immeubles de la Ville de Marseille pour permettre la main levée de péril et la libération de la chaussée .
- Faire réintégrer les logements par les locataires.
- Réaliser la réparation ou la réfection de l'escalier et du garde-corps.
- Reprendre les embellissements abîmés durant les travaux :

ARRÊTONS

Article 1

L'immeuble en fond de parcelle sis 12, bd Dugommier – 13001 MARSEILLE, est interdit à toute occupation et utilisation. Seule la MAISON DE QUARTIER DUGOMMIER (Centre aéré) disposant d'un accès indépendant sur la rue est autorisé.

Les fluides (eau, gaz, électricité) de cet immeuble interdit d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés.

Article 2

La servitude de passage à partir de l'escalier dangereux ainsi que toutes les issues de secours en fond de parcelle sis 12A, bd Dugommier – 13001 MARSEILLE, sont interdites à toute occupation et utilisation. Seule la première partie du passage est autorisée.

Article 3

L'accès à l'immeuble et au passage interdits doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires. Celui-ci ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

Article 4

Les copropriétaires doivent prendre toutes les mesures propres à assurer la sécurité publique, en faisant réaliser les travaux nécessaires d'urgence sur les désordres ci-dessus énoncés, sous **15 jours** à dater de la notification du présent arrêté notamment :

- Étaiement de la cage d'escalier
- Prévoir un périmètre de sécurité intérieur léger de type barrières métalliques, pour éviter l'erreur d'aiguillage en cas d'utilisation des caves des parcelles 198 et 221 (immeubles sis 14, boulevard Dugommier – 13001 MARSEILLE), et des sorties de secours des parcelles 199, 200, 205 et 220 (NEW HOTEL, immeuble sis 4, allée Gambetta – 13001 MARSEILLE).
- Faire purger les maçonneries instables de l'escalier.
- Faire vérifier par un BET ou par un architecte :
 - L'état des volées de l'escalier
 - L'état du garde-corps maçonné.
 - L'état de l'arase de l'escalier .
 - L'état des murs formant la cage d'escalier .

Article 5

Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Étude Technique Spécialisé,...) prenant position sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune sur la base du rapport d'expertise sus visé, le Maire, par arrêté, prendra acte de la réalisation des travaux de mise en sécurité.

La mainlevée du présent arrêté ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement au péril.

Article 6

A défaut par les copropriétaires ou leurs ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune procédera d'office à la réalisation desdits travaux, à leurs frais.

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

Article 7

Les propriétaires doivent prendre immédiatement à leur charge l'hébergement des locataires, et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après respect des injonctions imparties par le présent arrêté. A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement définitif), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille, aux frais des propriétaires défaillants.

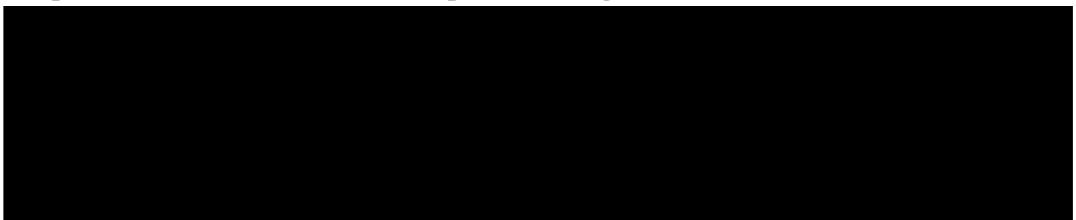
Article 8

Les propriétaires doivent informer immédiatement le **Service de la Prévention et de la Gestion des Risques, sis 40, avenue Roger Salengro - 13233 MARSEILLE CEDEX 20** (tél : 04 91 55 40 79 et mail 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

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature :



Celui-ci sera transmis aux propriétaires ayant des obligations d'hébergement, ainsi qu'aux occupants des appartements interdits d'occupation.

Article 10

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 11

Le présent arrêté sera transmis au Président de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, à la Ville de Marseille service des Établissements Recevant du Public, 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 sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 13

Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 1 et à l'article 2 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique.

Article 14

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Julien RUAS

Monsieur l'Adjoint délégué au Bataillon de
Marins-Pompiers et à la Prévention et la
Gestion des Risques Urbains

Signé le : 17 décembre 2018

III.-Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Créé par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 83

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Créé par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 93

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

Article L521-4

Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 125

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropre à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II.-Les personnes physiques encourgent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourgent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Envoyé en préfecture le 17/12/2018

Reçu en préfecture le 17/12/2018



Affiché le

ID : 013-211300553-20181217-2018_03384_VDM-AR

Envoyé en préfecture le 17/12/2018

Reçu en préfecture le 17/12/2018

Affiché le

SLO

ID : 013-211300553-20181217-2018_03384_VDM-AR

Envoyé en préfecture le 17/12/2018

Reçu en préfecture le 17/12/2018

Affiché le

SLO

ID : 013-211300553-20181217-2018_03384_VDM-AR