

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

SERVICE HABITAT

ARRÊTÉ DU MAIRE

N° **23P016**

DOMAINE : 6.4 Autres actes réglementaires

Objet : arrêté de mise en sécurité – procédure ordinaire – immeuble cadastré AM0077, 80, 101, 102 et 103 sis 3, rue Henri Barrelet à MARIGNANE.

Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants ;

Vu le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;

Vu le code civil, notamment les articles 2384-1 et suivants ;

Vu l'arrêté n°22P068 du 21 décembre 2022 portant mise en sécurité -procédure d'urgence- de l'immeuble cadastré AM n°80, 101, 102 et 103 sis 3, rue Henri Barrelet ;

Vu l'arrêté n°23P011 portant mainlevée de l'arrêté n°22PO68 du 21 décembre 2022 ;

Vu le rapport en date du 9 décembre 2022 de M. Gilles BANI, expert désigné par ordonnance n°2210209 du 8 décembre 2022 portant sur les désordres constatés dans l'immeuble considéré ;

Vu l'attestation de sécurisation établie par le Bureau de Maîtrise d'œuvre IMO du 13 janvier 2023 constatant la mise en place d'étais sécurisant le plancher du 1^{er} étage ;

Vu les éléments techniques mentionnés dans le rapport de l'expert M. Gilles BANI en date du 25 mars 2023, désigné par ordonnance du tribunal administratif n°2302567 du 17 mars 2023 constatant les désordres suivants dans la copropriété sis : 3, rue Henri Barrelet à Marignane (13700), cadastrée AM 77, 80, 101, 102, et 103 :

- Risque d'affaissement d'un plancher.
- Risque de chute d'éléments de façade sur la voie publique qui devront être purgés, consolidés et/ou fixés.
- Risque de chute dans les escaliers du fait des nez de marches cassés.
- Risque de chute au niveau de l'acrotère de M. HAMI.
- Interdiction de l'accès et de l'occupation au 3, rue Henri Barrelet à Marignane, au rez-de-chaussée, mis en location par M. JEDLI. Neutralisation des alimentations eau, électricité et gaz.
L'appartement du R + 1 appartenant à Mme FAURE ne pourra être occupé que si l'appartement du rez-de-chaussée est condamné et vide de tout occupant.
- Risque de casse et de chute par la vitre du puits de lumière situé en terrasse de Mme. BENCHADI.
- L'étanchéité et la structure de la terrasse donnant sur le logement de M. JEDLI, situé en rez-de-chaussée, côté rue Aldéric Chave, devront être contrôlées.

Vu le courrier d'information adressé le 17 mars 2023 adressé à ERA Immobilier sis 11, avenue des combattants en Afrique du Nord à Marignane, en sa qualité de syndic de copropriété de l'immeuble considéré ;

Vu l'absence d'observations du syndic ;

Considérant que les mesures d'urgence nécessaires pour la mise en sécurité du plafond du logement situé au rez-de-chaussée ont été prises (à savoir un étaielement du plancher sinistré de part et d'autre de la rupture mais qu'en raison de la persistance de désordres structurels), il convient d'engager la procédure de police spéciale, afin que la sécurité des occupants et /ou des tiers soit sauvegardée ;

ARRÊTE :

Article 1 : Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé 3, rue Henri Barrelet à Marignane (13700), cadastré AM 77, 80, 101, 102, et 103, et représenté par le Syndic ERA Immobilier situé 11, avenue des combattants en Afrique du Nord 13700 MARIGNANE et les copropriétaires suivants :

- Monsieur Brahim Jedli – 349, Bd Barthélémy Abadie 13730 Saint-Victoret ;
- Madame Sheherazade MALLEM et Monsieur Karim BENCHADI - 3, rue Henri Barrelet - 13700 Marignane ;
- Monsieur Adrien Scagliarini - 3, rue Henri Barrelet 13700 Marignane ;
- Madame Déborah Faure - 3, rue Henri Barrelet 13700 Marignane ;
- Monsieur Jérôme Verger - 26, rue Jacques Duclos -13740 Le Rove ;
- Monsieur Sami Hami - 3, rue Henri Barrelet -13700 Marignane.

Sont mis en demeure d'effectuer les travaux de réparation, de démolition et de prendre les mesures indispensables, dans un délai de deux mois, à compter de la notification du présent arrêté, à savoir :

- Remettre en état le plafond du logement situé au rez-de-chaussée appartenant à M. Brahim JEDLI ;
- Neutraliser les alimentations en eau, électricité et gaz du logement du rez-de-chaussée appartenant à M. Brahim JEDLI ;
- Remplacer la vitre située sur la terrasse de M. Benchadi ;
- Purger, consolider et/ou fixer les éléments instables (tuiles, fenestron, fixation des volets, angle sous corniche) de la façade côté rue Aldéric Chave et rue Henri Barrelet ;
- Installer un garde-corps sur la terrasse de l'appartement de M. Hami. Un garde-corps provisoire devra être installé en attendant ;
- Remplacer les nez de marche cassés, dans les parties communes ;
- Fournir une attestation d'homme de l'art pour attester de la bonne réalisation des travaux.

Article 2 : Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, l'évacuation du logement du rez-de-chaussée appartenant à M. Brahim JEDLI est ordonnée jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité. À défaut, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais des copropriétaires.

Article 3 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées 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 L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : Le syndicat des copropriétaires mentionnée à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Article 6 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : Le coût des mesures d'hébergement, des occupants et de réparation (travaux) à exécuter en application du présent arrêté est évalué sommairement à 60 000 (soixante mille) euros.

Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence de la commune de Marignane pour le montant précisé ci-dessus, en application des articles 2384-1 et 2384-3 du Code civil, aux frais des débiteurs.

Si la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité a été notifiée aux personnes mentionnées à l'article 1, ou à leurs ayants droit, la publication de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l'article 2384-4 du code civil.

Article 8 : La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

Les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, tiennent à disposition des services communaux tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 9 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le cas échéant (en cas d'incertitude sur l'identité ou l'adresse de la personne visée à l'article 1 et dans tous les cas pour sécuriser la notification), le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

Article 10 : Le présent arrêté est transmis au préfet du département, au Sous-Préfet d'Istres, à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille compétente en matière d'habitat, à l'agence régionale de santé, à la caisse d'allocations familiales des Bouches-du-Rhône et au procureur de la République.

Le présent arrêté est transmis à la CAF, organisme payeur des aides personnelles au logement.

Fait à Marignane, le **19 AVR 2023**

Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Mairie ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Marseille par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception en sous-préfecture

Le Maire,
Eric Le Dissès



Envoyé en préfecture le 19/04/2023

Reçu en préfecture le 19/04/2023

Publié le 19/04/2023



ID : 013-211300546-20230419-23P016-AR