

MISE EN SECURITE – PROCEDURE D'URGENCE

5 avenue du 8 mai 1945

Nous, André MOLINO,
Maire de Septèmes-les-Vallons ;

VU l'article L.2212-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux pouvoirs de police du Maire,

VU les articles L.511-1 à L.511-6 et notamment l'article L.511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU les articles L.111-6-1 et L.521-1 à L.521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU les articles R.551-1 à R.511-5 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU l'article R.556-1 du Code de la Justice Administrative,

VU le rapport de visite de Monsieur Fabrice TEBOUL, expert extra-judiciaire près la Cour Administrative d'Appel de Marseille, sur notre demande, concluant à la nécessité d'une mise en sécurité avec procédure d'urgence.

CONSIDERANT que l'immeuble sis 5 avenue du 8 mai 1945 - 13240 Septèmes-les-Vallons, parcelle cadastrée BB 195, comprenant deux appartements dont un inoccupé et un commerce (boucherie), appartient au syndicat des copropriétaires :

- Monsieur ROUX Jean-Philippe – 136 chemin de l'Encouven – 13109 Simiane
- Monsieur ROUX Thierry – 56 vallon de la Rougière – avenue Victor Roman - 13240 Septèmes-les-Vallons
- Monsieur Thibaut FREYDIER – 6 rue de Lissandre – 13014 Marseille,

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires conservatoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique, laquelle est menacée par l'état de l'immeuble susvisé.

Il convient de procéder à :

- La désignation d'un BET structure qualité pour effectuer des sondages et émettre un avis de solidité sur les éléments charpente, planchers, murs façades, ...
- L'étalement des ouvrages litigieux
- Des sondages destructifs sur les ouvrages litigieux
- L'évacuation des occupants en attente d'avis de solidité
- Un prélèvement amiante avant travaux

ARRETONS

ARTICLE PREMIER : L'immeuble comprenant deux appartements et un commerce (boucherie) sis 5 avenue du 8 mai 1945 – 13240 Septèmes-les-Vallons (parcelle BB 195), **est interdit à toute occupation et utilisation.**

Il convient de noter que le logement situé au-dessus de la boucherie est à ce jour inoccupé.

Les fluides (eau, gaz, électricité) desdits locaux doivent être neutralisés. Ils pourront être rétablis à la demande du syndicat des copropriétaires afin que celui-ci puisse réaliser les travaux demandés.

Les mesures d'évacuation et d'interdiction d'occupation seront maintenues jusqu'à la réalisation des travaux définitifs pérennes prescrits par l'arrêté n°67-2025-DAG.

ARTICLE DEUX : L'accès à cet immeuble doit être **immédiatement neutralisé** par tous les moyens que le syndicat des copropriétaires jugera utile. Cet accès ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

ARTICLE TROIS : Le syndicat des copropriétaires doit prendre toutes les mesures propres à assurer la sécurité publique et mettre fin à l'imminence du péril, en faisant réaliser les travaux conservatoires nécessaires d'urgence sans délai, à dater de la notification du présent arrêté notamment :

- La désignation d'un BET structure qualité pour effectuer des sondages et émettre un avis de solidité sur les éléments charpente, planchers, murs façades, ...
- L'étalement des ouvrages litigieux
- Des sondages destructifs sur les ouvrages litigieux
- L'évacuation des occupants en attente d'avis de solidité
- Un prélèvement amiante avant travaux

ARTICLE QUATRE : Sur le rapport d'un homme de l'art (architecte, ingénieur, Bureau d'Etude Technique Spécialisé...) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la Commune sur la base du rapport d'expertise susvisé, le Maire, par arrêté, prendra acte de la réalisation des travaux de mise en sécurité mettant fin durablement au péril et prononcera la main levée du présent arrêté.

ARTICLE CINQ : Il est précisé que la main levée du présent arrêté de mise en sécurité-procédure d'urgence ne permettra pas au syndicat des copropriétaires de réintégrer les occupants et utilisateurs.

L'arrêté n°67-2025-DAG de mise en sécurité ordinaire prescrivant les solutions pérennes à mettre en œuvre s'appliquera alors.

ARTICLE SIX : Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires sous pli contre signature. Il sera également transmis aux occupants de l'immeuble à savoir la famille RAIES et le gérant de la boucherie BENMOULAI.

ARTICLE SEPT : Le présent arrêté sera affiché en Mairie et sur le devant de l'immeuble.

ARTICLE HUIT : Le présent arrêté sera transmis à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, au Procureur de la République, aux organismes payeurs des aides sociales.

ARTICLE NEUF : Monsieur le Directeur Général des Services de la Mairie, le Commissaire de Police chef de la circonscription de police de Vitrolles, la Chef de poste de la Police municipale et tous les agents placés sous leurs ordres, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité et notification faite aux intéressés.

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

Fait à Septèmes-les-Vallons, le 20 novembre 2025

Pour le Maire,

La Première Adjointe,



Sophie CELTON

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

013-211301064-20251120-2025-66-DAG-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/11/2025
Publication : 20/11/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

