

Arrêté N° 2019\_02875\_VDM

**SDI 19/187 - ARRETE DE PERIL GRAVE ET IMMINENT - 15 RUE DU JET D'EAU - 13003 -**  
**PARCELLE N° 203813 E0029**

**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, (Annexe 1)

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

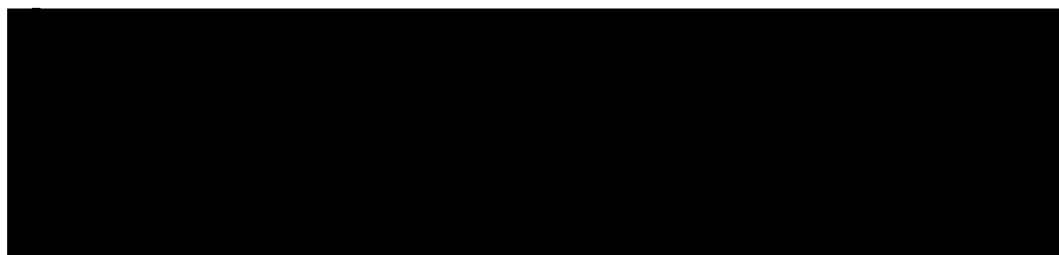
Vu l'article R.556.1 du code de justice administrative,

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'arrêté municipal n°2019\_02565\_VDM du 23 juillet 2019,

Vu le rapport de visite du 24 juillet 2019 de Monsieur Eric PIERRON, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 15, rue du Jet d'Eau – 13003 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°203813 E0029, quartier Saint-Mauront, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et sociétés listées ci dessous, ou à leurs ayants droit :



Considérant l'absence de syndic de copropriété de l'immeuble sis 15, rue du Jet d'Eau – 13003 MARSEILLE,

Considérant l'évacuation des occupants des appartement du 1er étage de l'immeuble lors de l'intervention d'urgence du 23 juillet 2019, et l'évacuation des occupants du rez-de-chaussée de l'intervention d'urgence du 24 juillet 2019,

Considérant l'avertissement notifié le 19 juillet 2019 à



Considérant l'installation d'un périmètre de sécurité le 31 juillet 2019 par la Métropole Aix Marseille Provence, interdisant l'occupation du trottoir le long de la façade de l'immeuble sur une longueur de 10 mètres, selon les pointillés du schéma (cf annexe 2).

Considérant le rapport susvisé, reconnaissant l'état de péril grave et imminent et constatant les pathologies suivantes :

*Désordres sur les ouvrages extérieurs :*

- Cet immeuble est mitoyen avec trois autres constructions, sur ses façades Ouest, Sud- Ouest et Nord-Est, avec les parcelles n° 27,28 et 30, dont les immeubles sont occupés et en assez mauvais état général.  
Ses façades sont en assez bon état apparent, des fissures sont visibles par endroit.

*Désordres internes du bâtiment :*

- Les indices apparents au droit de l'escalier commun sont très inquiétants. L'entretien régulier indispensable n'a pas été fait et les logements sont globalement en assez mauvais état, les structures montrent d'importantes faiblesses, tant au droit de l'escalier que dans la cave ou sous les toits. Elles n'ont pas fait l'objet de travaux de reprise ou de confortement.

- Une fuite d'eau avant compteur de l'étage, humidifié en permanence l'escalier commun. Ce dernier présente d'importants affaissements sur le dessus. Vue de dessous, la structure de l'escalier est totalement disloquée au droit de la fuite d'eau. Les poutres en bois sont descellées ou en voie de l'être. La sous-face en plâtre de l'escalier s'est presque totalement écroulée. L'escalier commun présente, sur ses premières marches, des signes de rupture qui laissent entrevoir le risque d'un effondrement prochain.

- En sous-face de l'escalier, on remarque que la structure porteuse des marches d'escalier est totalement déstructurée. Les bois sont gorgés d'humidité, certains descellés, une partie de la garniture en plâtre des sous-faces est tombée, des renforts improvisés ont été mis en œuvre de manière anarchique. L'affaiblissement d'un plancher porteur peut être à l'origine d'effondrement. Une reprise en sous-œuvre de l'ensemble de la structure des escaliers est indispensable pour éviter un effondrement imminent.

- Pratiquement au même endroit, un ancien tuyau d'évacuation en grès a été remplacé par un tuyau en PVC pour remédier à une rupture qui inondait la cave. Cette réparation a nécessité de creuser sous le mur maître au droit de sa fondation, créant ainsi un point faible.

- Les voûtains en terre-cuite, bien que n'ayant aucun rôle structurel, sont en mauvais état et s'effondrent par morceaux. On remarque la très forte corrosion des poutrelles métalliques, qui elles, ont un rôle structurel majeur dans la stabilité des planchers du rez-de-chaussée.

- On observe une corrosion très avancée des poutrelles métalliques (IPN) structures porteuses du plancher. L'acier est désagrégé, percé en de multiples endroits et les ailes font le « millefeuilles » ce qui enlève toute résistance à ces éléments. Les aciers sont devenus fragiles et cassants, très amincis par cet effet « mille-feuille » associé à leur corrosion. La rouille est omniprésente dans tout l'ouvrage.

- De nombreuses parties de structures ont été réenduites en ciment. Or, ce type de maçonnerie en petit appareil de pierres jointoyées au mortier de chaux n'est pas compatible avec de telles reprises. Les nombreuses fissures et taches d'humidité

visibles en surface en sont l'illustration. Les nombreux gravats épars sous l'escalier d'accès à l'étage de l'immeuble, témoignent de sa dislocation progressive, ce qui mènera inéluctablement à son effondrement complet à court terme.

#### Désordres sur les extensions du bâtiment :

- Des extensions sur cour, présentent des caractéristiques structurelles très aléatoires, avec des désordres importants voire critiques.
- Un local, construit sur un ancien balcon sur cour, appuie sa structure sur un tube métallique corrodé jusqu'à la rupture, sa toiture se compose d'une superposition de différents matériaux en vrac, ne permettant pas d'assurer l'étanchéité, l'ossature porteuse en bois est totalement pourrie et est en train de s'écrouler en dessous.
- Vue de la charpente d'une extension sur cour, une poutre maîtresse de la charpente est rompue, le faux plafond plâtre s'est effondré, un plancher bois sommaire sert de support d'étanchéité, en dehors de tout respect des normes. Les tuiles en toiture sont abondamment fendues et laisse l'eau s'infiltrer en dessous.

#### Désordres sur les mitoyens :

- Les bâtiments avoisinants sont visiblement régulièrement occupés et semblent en assez mauvais état général. Cette remarque ne concerne toutefois que les façades, nous n'avons effectivement pas pu pénétrer à l'intérieur de ces bâtiments. On remarque également quelques légères fissurations apparentes sur certains bâtiments en divers endroits.
- Un immeuble semble présenter des dégradations plus importantes sur la parcelle cadastrée n°28, avec d'importantes fissurations et des percements en façades, réalisés sans mise en œuvre de linteaux, ni d'encadrements. Les enduits de façades se décollent en de multiples endroits, des pans entiers ne sont plus adhérents. Les corniches sont également en très mauvais état. Toutes ces dégradations sont de nature à générer un risque de chute d'éléments dans la rue en contrebas.
- Vue sur la cour intérieure de la parcelle cadastré n°29, un profilé métallique, de type IPN, présent en façade est très fortement corrodé. La sous-face en plâtre du plancher bois sur passage traversant de l'accès à la rue est très dégradé et des morceaux de plâtre tombent régulièrement d'une hauteur de plus de 3 m.

#### Constat général :

- La structure de l'ensemble de l'édifice est en assez mauvais état général.
- Les façades sont anciennes et l'immeuble n'a pas été régulièrement entretenu.
- Les couvertures du bâtiment présentent d'importants désordres visibles et n'ont pas été régulièrement entretenues. Les passages d'eau en toitures sont nombreux et des pans entiers de plafonds se sont déjà, ou vont bientôt s'effondrer.
- Les planchers sur cave sont très affaiblis et présentent un important risque d'écroulement.
- L'escalier d'accès à l'étage, soumis à des fuites d'eau récurrentes, est en très mauvais état et menace de s'effondrer à tout instant.

Considérant le rapport susvisé, face à l'évolution des désordres constructifs relatifs à cet immeuble, préconisant les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

- Interdire l'accès et l'occupation de l'immeuble,
- Interdire toute circulation au pied de l'immeuble, limiter tout accès aux bâtiments situés en amont et surtout en aval à une distance égale à la largeur du trottoir sur une longueur de 10 mètres (cf annexe 2),
- Procéder à un diagnostic structurel complet de l'immeuble, pour définir une méthodologie et un planning de confortement complet à mettre en œuvre pour préserver les avoisinants et le domaine public. Un maître d'œuvre qualifié sera désigné à cet effet par le propriétaire,
- Une reprise en sous-œuvre de l'ensemble de la structure des escaliers est indispensable pour éviter un effondrement imminent,
- Sous l'escalier de la cave, la cavité créée pour le passage d'un tuyau en PVC, doit être rebouchée sans délai pour éviter toute aggravation des désordres structurels,
- Les aciers structurels sont tellement dégradés que la seule solution possible est leur remplacement complet, ou la mise en œuvre d'une structure de substitution capable de supporter l'ensemble de l'ouvrage,

Considérant que dans le cadre de l'application de l'article L511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation le maire ne peut ordonner que les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité.

## **ARRETONS**

**Article 1** L'immeuble sis 15, rue du Jet d'Eau – 13003 MARSEILLE est interdit à toute occupation et utilisation.

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

Les 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.

**Article 2** L'accès à l'immeuble interdit doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires. L'accès ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

**Article 3** Les copropriétaires doivent, dans un délai de 15 jours à dater de la notification du présent arrêté, faire réaliser les travaux d'urgence suivant :

- Procéder à la mise en sécurité des ouvrages sinistres. Butonner et mettre en œuvre des bastaings et des étrépillons sous la paillasse de l'escalier d'accès au premier, faire de même sous le plancher du rez-de-chaussée sur la cave,
- Bâcher toutes les toitures sur toute leur surface. Faire tomber tous les ouvrages instables en plafond.

**Article 4** Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Étude

Technique Spécialisé,...) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des travaux susvisés, 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 5**

A défaut par les copropriétaires ou leurs 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 leurs frais.

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

#### **Article 6**

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 7**

Les propriétaires doivent informer immédiatement la **Direction 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 8**

L'arrêté n°2019\_02565\_VDM du 23 juillet 2019 est abrogé.

#### **Article 9**

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature aux deux copropriétaires pris en la personne de SCI BASMA, représentée par 

Ceux-ci le transmettront 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 à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, à l'architecte des bâtiments de France, au Bataillon de Marins Pompiers, à la Ville de Marseille, Service de la Mobilité Urbaine, 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 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.

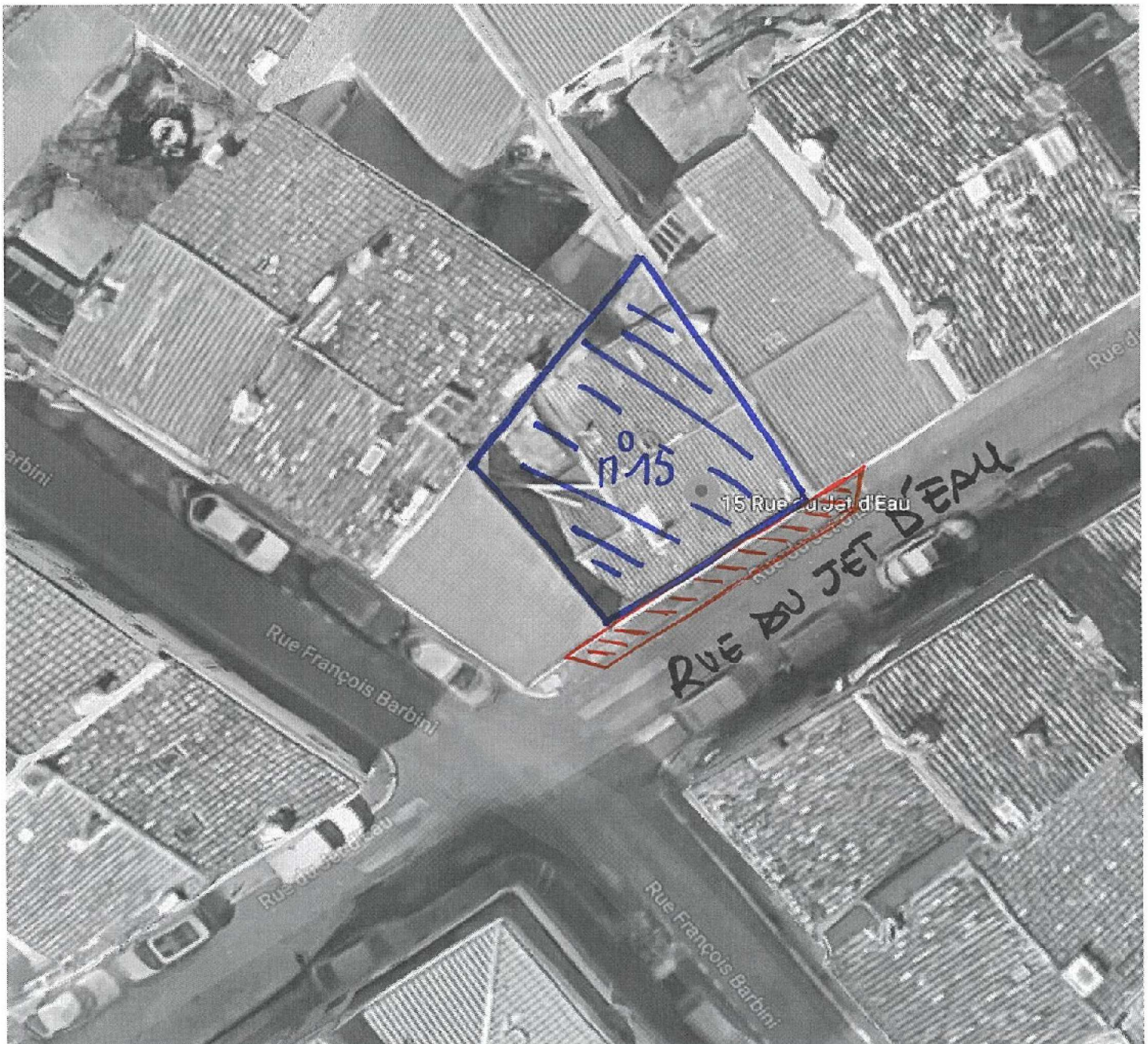
Julien RUAS

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

Signé le : 12 août 2019

## PERIMETRE DE SECURITE

### 15 rue du Jet d'eau 13003



**Emprise du bâtiment**



**Zone interdite**

Le long de la façade de l'immeuble, sur la largeur du trottoir, et d'une longueur de 10m, empiétant sur les parcelles voisines, en GBA.