

Arrêté N° 2019_00041_VDM

SDI 18/339 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 18 RUE D'AIX - 13001 - 201801 C0003

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2131.1,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L 511.1 à L 511.6 ainsi que les articles L 521.1 à L 521.4,

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 22 décembre 2018 de [REDACTED] Architecte D.P.L.G, expert désigné le 20 décembre 2018 par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 18, rue d'Aix - 13001 MARSEILLE, référence cadastrale n°201801 C0003, Quartier Belsunce, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED] dont le gérant est [REDACTED] ou à ses ayants droit,

Considérant le courrier d'avertissement notifié le 21 décembre 2018 à [REDACTED]

Considérant la mise en place, en urgence, d'un périmètre de sécurité le 21 décembre 2018, par les services compétents de la Métropole Aix Marseille Provence, afin d'assurer la sécurité publique,

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

Sur la façade sur rue et le mur pignon:

- une zone d'enduit est en cours de décollement son l'angle supérieur droit
- des éclats de maçonnerie sont présents autour de certains gonds et appuis de fenêtre.
- le chéneau a été remplacé par une gouttière en PVC posée sur la corniche, la bavette est mitée et la gouttière sort sur la corniche.
- la gouttière peut devenir menaçante par sa position relativement instable.

Sur la façade arrière sont visibles :

- des traces d'infiltration d'eau au travers de la toiture.
- une tuile de rive semblant ne pas être scellée du côté plaque sous tuile.
- des trous et des fissures dans la maçonnerie de la façade arrière.
- le mauvais état de l'égout de la toiture en tuiles

Dans le logement 3ème étage ont été constatés :

- une fissure sur le revêtement de sol de la cuisine du dernier étage arrière.
- un effondrement partiel du faux plafond de la salle de bains de l'appartement du 3ème étage.

Considérant le rapport d'expertise 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 :

- Mettre en place un périmètre de sécurité avec une GBA posée en biais selon le schéma en annexe 1
- Faire poser un échafaudage sur pieds jusqu'au 1er étage avec un platelage complet et une tôle en encorbellement inversé pour éviter les chutes de pierre.
- Faire établir un Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) par un homme de l'art (architecte ou BET) pour effectuer la vérification et la réparation de :
 - l'ensemble de la toiture et de la sous face de l'égout de toiture.
 - l'ensemble des fissures et éclats situés sur les façades.
 - l'ensemble de la collecte et de l'évacuation des E.P. de l'immeuble.
- Faire établir un Plan Général de Coordination (PGC) par un coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé en cas de coactivités.

ARRETONS

Article 1

Le périmètre de sécurité installé par la Métropole Aix Marseille Provence le 21 décembre 2019, interdisant l'occupation d'une partie du trottoir le long de la façade de l'immeuble (Annexe 1) doit être conservé jusqu'à la pose de l'échafaudage prescrite à l'article 2.

Article 2

Le propriétaire de l'immeuble sis 18 rue d'Aix - 13001 MARSEILLE doit prendre, sous **15 jours** à dater de la notification du présent arrêté, toutes les mesures propres à assurer la sécurité publique :

- Faire poser un échafaudage sur pieds jusqu'au 1er étage avec un platelage complet et tôle en encorbellement inversé pour protéger des chutes de pierre.
- Purger les éléments instables de maçonnerie situés sous la toiture, sur les façades.
- désigner un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Etudes Techniques Spécialisé...) pour évaluer, prescrire, suivre les travaux de mise en sécurité en fonction des désordres énoncés et attester de leur bonne réalisation, pour :
 - Traiter les systèmes de récupération et d'évacuation des E.P.
 - Reprendre les parties dégradées de maçonnerie.
- Maintenir les mesures de sécurité nécessaires et indispensables jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité des murs de façade avant et arrière et

des débords de toiture.

Article 3

Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Etudes Techniques 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 4

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

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

Article 5

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au propriétaire de l'immeuble pris en la personne [REDACTED].

Article 6

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

Article 7

Le présent arrêté sera transmis à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, à la Ville de Marseille, Service de la Mobilité Urbaine.

Article 8

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 9

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 : 5 janvier 2019

ANNEXE 1

PÉRIMÈTRE DE SÉCURITÉ IMPACTANT LA VOIE PUBLIQUE

DEVANT L'IMMEUBLE SIS 18, rue d'Aix -13001 MARSEILLE

L'occupation du trottoir le long d'une partie de la façade de l'immeuble selon le schéma est interdite.

