


Arrêté N° 2019\_00551\_VDM


**SDI 19/034 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 19, RUE GLANDEVES - 13001 -  
PARCELLE N°201804 B0323**

**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'avis réputé favorable de l'architecte des bâtiments de France,  
Vu le rapport de visite du 8 février 2019 de Monsieur Fabrice TEBOUL, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 19, rue Glandevès - 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°201804 B0323, quartier OPERA, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et listées en Annexe 1, ou à leurs ayants droit.

Considérant le syndicat des copropriétaires de cet immeuble pris en la personne 

Considérant l'avertissement notifié le 28 janvier 2019 au syndicat des copropriétaires de cet immeuble, pris en la personne 

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

- Absence de gestion des eaux pluviales de l'immeuble,
- Fuite d'eau dans le commerce au rez-de-chaussée
- Fuite d'eau dans la colonne d'eaux usées,
- Dans la volée d'escalier du rez-de-chaussée au 1<sup>er</sup> étage, ouverture de cloison trop importante et poutre de trémis totalement désagrégée par l'eau et les insectes xylophages, ne remplissant plus son rôle de maintien du plancher,
- Affaissement du plancher sur le palier du 1<sup>er</sup> étage,
- Dans l'appartement 1<sup>er</sup> étage à droite : affaissement de plancher correspondant à la poutre endommagée,
- Fuite d'eau au niveau du puit de lumière,

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 :

- Evacuation de l'appartement du 1er étage droit jusqu'à confortement intégral suivant les préconisations du BET assorti d'un contrôle des travaux réalisés,
- Vérification in situ de l'étalement réalisé dans le local commercial en rdch, mise en oeuvre de protection mécanique de type TPC afin d'éviter tout risque de blessures avec les étais mises en place,
- Inspection vidéo de l'ensemble des réseaux d'évacuation,
- Intervention d'un bureau d'études structure afin de réaliser des sondages destructifs sur l'ensemble des planchers, structure, et toiture,

## **ARRETONS**

**Article 1** L'appartement du 1er étage droite de l'immeuble sis 19, rue Glandevès - 13001 MARSEILLE est interdit à toute occupation et utilisation.

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

**Article 2** L'accès à l'appartement interdit 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 3** 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 :

- Mettre en sécurité le plancher de l'appartement 1<sup>er</sup> étage droite, en suivant les préconisations d'un BET,
- Faire vérifier par un homme de l'art l'étalement réalisé dans le local commercial en rdc, et mettre en oeuvre une protection mécanique afin d'éviter tout risque de blessures avec les étais mis en place,
- Missionner un bureau d'études structure chargé de réaliser un diagnostic de l'état de l'ensemble des planchers, structure, et toiture de l'immeuble, et les préconisations de travaux de mise en sécurité.
- Faire réaliser les travaux de mise en sécurité qui en découlent.

**Article 4** Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Etude Technique Spécialisé,...) prenant position sur la parfaite mise en oeuvre 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 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** Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au syndicat des copropriétaires pris en la personne du [REDACTED]

**Article 7** Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

**Article 8** Le présent arrêté sera transmis au Président de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, 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 9** 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 10** 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 11** 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 : 15 février 2019

# **ANNEXE 1**

## **Liste des Copropriétaires**

**IMMEUBLE SIS 19, rue Glandeves – 13001 MARSEILLE**

parcelle cadastrée n°201804 B0323 - quartier OPERA

