

Arrêté N° 2019_00182_VDM

**SDI 18/351 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 57, CHEMIN DES MARTÉGAUX -
13013 - 213884 D0047**

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, (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 janvier 2019 de Monsieur Michel COULANGE Architecte D.P.L.G, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 57, Chemin des Martegaux - 13013 MARSEILLE, référence cadastrale n°213884 D0047, Quartier Les Olives, appartenant, selon nos informations à ce jour, [REDACTED]

Considérant le gestionnaire de l'immeuble pris en la personne de [REDACTED]

Considérant le courrier d'avertissement notifié le 7 janvier 2018 au gestionnaire de l'immeuble pris en [REDACTED]

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

- l'immeuble, muré, semble abandonné. Ses façades présentent :
- Côté Chemin des Matégaux :
 - un décroûtement important
 - un gonflement au niveau des linteaux du rez-de-chaussée.
- Sur le pignon latéral :
 - deux fissures verticales importantes
- Sur la façade arrière :

- présence de traces de coulures.
- Concernant la toiture :
- la rive de façade sur rue est très dégradée
 - de nombreuses tuiles du débord de toit sont déjà tombées sur la route
 - la gouttière est inefficace
 - la rive de façade arrière est également très dégradée
 - un trou dans la toiture est visible via une vue aérienne de Google Maps
 - les volets arrières laissent transparaître un jour, montrant ainsi que ce trou en toiture n'a pas été rebouché
 - il y a donc des entrées d'eau considérables à l'intérieur de ce bâtiment abandonné.

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 :

- Le Propriétaire devra confier une mission à un « Homme de l'Art » pour étudier les travaux à réaliser
- Sur la façade rue,
 - Purger les enduits menaçant
 - Assurer un blocage des zones défectueuses pour éviter des chutes de morceaux d'enduit sur la voirie.
- Au niveau de la toiture, à l'aide d'une nacelle
 - Couper les éléments de rive de la toiture qui menacent de tomber sur la chaussée
 - Bloquer les tuiles de rive sur rue
 - Clôturer l'espace extérieur privatif à l'arrière pour garantir la sécurité des passants contre cette façade

Ces mesures provisoires doivent également s'accompagner d'une mise en observation régulière de l'évolution des désordres jusqu'à l'adoption d'une solution plus pérenne.

ARRETONS

Article 1

L'immeuble sis 57, Chemin des Martegaux - 13013 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.

Article 2

Les propriétaires, considérés selon nos informations à ce jour comme étant [REDACTED]

[REDACTED] 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 :

Sur la facade sur rue :

- purger les enduits menaçant sur la façade rue
- bloquer les zones défectueuses pour éviter des chutes de morceaux d'enduit sur

la voirie.

En toiture, à l'aide d'une nacelle :

- couper les éléments de rive de la toiture qui menacent de tomber sur la chaussée
- bloquer les tuiles de rive sur rue
- clôturer l'espace extérieur privatif à l'arrière afin de garantir la sécurité des passants contre cette façade.

Article 3

Un périmètre de sécurité sera installé par la Métropole Aix Marseille Provence interdisant le trottoir le long de la façade sur la rue des Martégaux. Il devra rester en place jusqu'à la mise en sécurité de l'immeuble.

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 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 5

A défaut par les propriétaires indivis ou leurs ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune procédera 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 gestionnaire de l'immeuble pris en la personne de [REDACTED]

Celui-ci le transmettra aux propriétaires indivis de l'immeuble interdit d'occupation ou à leurs ayants droit.

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, au Bataillon de Marins Pompiers, à la Ville de Marseille, Service de la Logistique Urbaine,

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 : 16 janvier 2019