

Arrêté N° 2019_04110_VDM

**SDI 19/301 - ARRÊTÉ MODIFICATIF DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 10A, RUE
BAUSSENQUE - 13002 MARSEILLE - PARCELLE N°202809 A0368**

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
modifiés ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4 modifiés,

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 n°14/252/SG du 14 avril 2014, consentie par Monsieur le
Maire de Marseille à Monsieur Julien Ruas, adjoint, chargé notamment de la Police des immeubles
menaçant ruine et de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage
principal d'habitation,

Vu le rapport de visite du 21 novembre 2019 de Monsieur Fabrice TEBOUL, expert désigné par
ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Vu l'arrêté de péril grave et imminent n° 2019_03982_VDM du 19 novembre 2019, interdisant pour
raison de sécurité l'immeuble sis 10A, rue Baussenque – 13002 MARSEILLE,

Considérant que l'immeuble sis 10A, rue Baussenque – 13002 MARSEILLE, référence cadastrale
n°202809 A0368, Quartier Hôtel de Ville, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute
propriété à la [REDACTED]

Considérant le courrier d'avertissement notifié le 21 novembre 2019 au propriétaire de cet
immeuble, [REDACTED]

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

Façades sur la rue Fontaine de Caylus et sur la rue Baussenque .:

- nombreuses fissurations horizontales, verticales et obliques avec un déplacement latéral
d'une partie de la façade,
- une importante partie de la façade d'environ 5cm est désolidarisée et menace de chuter
à l'entrée du bâtiment,

Hall :

- le scellement de la poutre reprenant la descente de charge du chevêtre d'escalier est totalement désagrégée, le scellement totalement dégradé menace de céder,
- le faux plafond composé de lame PVC est en compression indiquant un mouvement de l'ensemble des volées d'escaliers,

Volées d'escalier :

- affaissement important des marches sur le mur d'échiffre d'environ 10 à 20mm suivant les cas, nous constatons la réfection du revêtement de certaines marches sans aucune stabilisation de la structure,
- l'ensemble des volées d'escaliers est totalement dégradé, de nombreuses fissures ont été sommairement rebouchées laissant d'autres fissures apparaître,
- marches instables et affaissement de celles-ci,
- fissurations sur main courante et chevêtre,

Appartement du rez-de-chaussée :

- flèche prononcée de certaines poutres,

Appartement du 2ème étage gauche :

- les planchers laissent apparaître de nombreuses fissures et affaissements confirmant l'état dégradé des éléments structurels bois,
- le bout de la panne faîtière reposant sur l'angle du bâtiment est totalement désagrégée par le ruissellement d'eau et les insectes xylophages,
- les menuiseries dont les boiseries sont vétustes mais pas désagrégées sont difficiles à fermer confirmant un mouvement structurel du bâtiment,
- une poutre reprenant une partie d'un pan de toiture est totalement désaxée de sa position d'origine et totalement détériorée par les insectes xylophages,
- cisaillement et fissuration du linteau de la fenêtre,

Toiture :

- chevrons désagrégés et tuiles instables et/ou manquantes,

Considérant que le rapport d'expertise susvisé, face à l'évolution des désordres constructifs relatifs à cet immeuble, préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants :

- Évacuation des occupants.
- Coupure des fluides (Eau et gaz).
- Désignation d'un BET (Bureau d'Etudes Technique) Structure pour confortement du bâtiment.
- Butonnage des façades côté rue Baussenque et rue Fontaine de Caylus.
- Étalement des planchers et de la charpente.
- Inspection vidéo des réseaux d'eaux usées/vannes.
- Etude géotechnique afin d'analyser la composition du sol et l'éventuelle présence d'eau.
- Interdire les trottoirs le long des façades de l'immeuble jusqu'aux bâtiments qui lui font face selon le schéma (cf annexe 2).

Considérant la nécessité d'ajouter les éléments relatifs à la réception du rapport complet d'expertise en date du 21 novembre 2019 de Monsieur Fabrice TEBOUL et à son contenu, il convient de modifier l'arrêté de péril grave et imminent n° 2019_03982_VDM du 19 novembre 2019 :

ARRÊTONS

Article 1 Les articles de l'arrêté de péril grave et imminent n°2019_03982_VDM du 19/11/2019 demeurent inchangés.

Article 2 Est inséré, dans l'arrêté de péril grave et imminent n°2019_03982_VDM du 19/11/2019, ci-joint annexé, l'article suivant:

« Le périmètre de sécurité devra être installé par la Métropole Aix Marseille Provence, interdisant l'occupation des trottoirs le long des façades de l'immeuble jusqu'aux bâtiments qui lui font face, selon les pointillés du schéma (cf annexe 2), devra être conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité de l'immeuble. »

Article 3 Est inséré, dans l'arrêté de péril grave et imminent n°2019_03982_VDM du 19/11/2019, ci-joint annexé, l'article suivant:

« Le propriétaire de l'immeuble sis, 10A rue Baussenque – 13002 MARSEILLE doit 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 :

- Butonnage des façades côté rue Baussenque et rue Fontaine de Caylus.
- Étaïement des planchers et de la charpente.

Article 4 Est inséré, dans l'arrêté de péril grave et imminent n°2019_03982_VDM du 19/11/2019, ci-joint annexé, l'article suivant:

« 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 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 Est inséré, dans l'arrêté de péril grave et imminent n°2019_03982_VDM du 19/11/2019, ci-joint annexé, l'article suivant :

« A défaut par le propriétaire ou ses 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 Est inséré, dans l'arrêté de péril grave et imminent n°2019_03982_VDM du 19/11/2019, ci-joint annexé, l'article suivant:

« Le propriétaire doit prendre immédiatement à sa 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 le propriétaire d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement définitif), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille, à ses frais ».

Article 7

Est inséré, dans l'arrêté de péril grave et imminent n°2019_03982_VDM du 19/11/2019, ci-joint annexé, l'article suivant:

« Le propriétaire doit 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 suivihebergement@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

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au propriétaire de l'immeuble pris en la personne de la [REDACTED] domiciliée les toits de la Pounche Bâtiment A3 – Boulevard Ange Martin– 13190 ALLAUCH, dont la gérante est Madame Martine FLORI. Celui-ci sera transmis aux occupants des appartements interdits d'occupation.

Article 9

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

Article 10

Le présent arrêté sera transmis à la Présidente 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 11

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 12

Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 2 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique.

Article 13

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 : 2 décembre 2019

Arrêté N° 2019_03982_VDM

**SDI 19/301 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 10A, RUE BAUSSENQUE - 13002
MARSEILLE - PARCELLE N°202809 A0368**

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,

Considérant la visite d'expertise du 19 novembre 2019 de Monsieur Fabrice TEBOUL, expert désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal de Marseille sur notre requête,

Considérant que l'immeuble sis 10A, rue Baussenque - 13002 MARSEILLE, référence cadastrale n°202809 A0368, Quartier Hôtel de Ville, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Considérant l'avertissement adressé le 07 novembre 2019 au propriétaire de cet immeuble, la [REDACTED]

Considérant la visite du 19 novembre 2019 de Monsieur Fabrice TEBOUL, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant que l'expert reconnaît l'état de péril grave et imminent lors de la visite du 19 novembre 2019 et constate l'état de dégradation de la poutre de chevêtre et des poutres de la charpente de l'immeuble sis 10A, rue Baussenque- 13002 MARSEILLE,

Considérant les préconisations orales de l'expert Monsieur Fabrice TEBOUL afin d'assurer la sécurité des occupants :

- Evacuation de l'immeuble

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 :

ARRÊTONS

- Article 1** L'immeuble sis 10A, rue Baussenque- 13002 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 appartements de l'immeuble doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire. Ceux-ci ne seront réservées qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.
- Article 3** Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au propriétaire de l'immeuble pris en la personne de [REDACTED]
- Article 4** Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.
- Article 5** Le présent arrêté sera transmis à la Présidente 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 6** 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 7** 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 8** 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 : 19 novembre 2019

ANNEXE 2

PÉRIMÈTRE DE SÉCURITÉ IMPACTANT LA VOIE PUBLIQUE

DEVANT L'IMMEUBLE 10A, RUE BAUSSENQUE - 13002 MARSEILLE

Installer un périmètre de sécurité interdisant l'occupation et l'utilisation de la voirie et des trottoirs le long des façades de l'immeuble sis, 10A rue Bausseque – 13002 (parcelle 208809 A0368) jusqu'aux bâtiments qui lui font face.

Le périmètre sera composé de plots GBA sur toute sa longueur, surmonté d'une palissade pleine de 1,50 ml opaque.

