

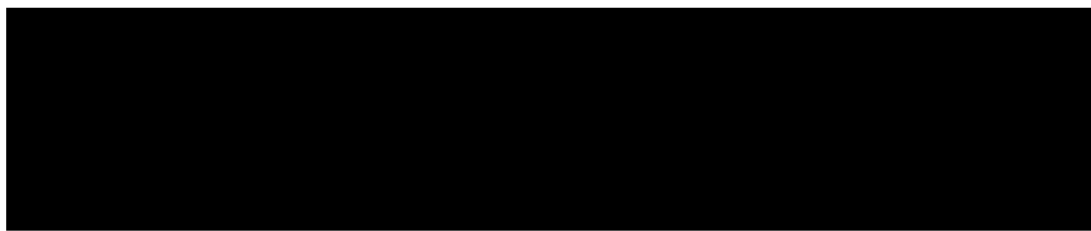
Arrêté N° 2020_00823_VDM

SDI 20/066 – ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT – 39 RUE ADOLPHE THIERS - 13001 - PARCELLE N° 201806 B0025


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 (voir Annexe 1),
Vu les articles R.511.1 à R.511.11 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 le rapport de visite du 25 mars 2020 de Fabrice Teboul, expert désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 39 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée N°201806 B0025, quartier Thiers, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et sociétés listées ci-dessus, ou à leurs ayants droit:



Considérant que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 39 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE n'a pas de représentant, et qu'il est rappelé que toute copropriété doit être administrée par un syndic désigné conformément à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis,

Considérant le gestionnaire de 2 lots appartenant à la 

Considérant l'avertissement envoyé le 18 mars 2020 aux copropriétaires de cet immeuble,

Considérant l'immeuble sis 41 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée N°201806 B0024, quartier Thiers, dont le mur mitoyen au N°39 rue Adolphe Thiers 13001 Marseille à l'arrière de la parcelle présente des désordres pouvant compromettre la sécurité du public,

Considérant le syndicat des copropriétaires de l'immeuble 41 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE, pris en la personne du [REDACTED]

Considérant la visite d'expertise du 24 mars 2020 de Monsieur Fabrice TEBOUL, expert désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant le rapport susvisé, reconnaissant l'état de péril grave et imminent et constatant les pathologies suivantes, présentant un risque pour le public provenant de :

Caves :

- non conformité du confortement de la poutre du plancher bas du rez-de-chaussée, poutre moisée à moitié,
- présence de nombreuses fissurations en angle sur le mur d'échiffre,
- certains enfustages du plancher haut des caves sont totalement vermoulus,

Cour arrière accessible par l'appartement du rez-de-chaussée :

- risque d'effondrement du mur de soutènement mitoyen maintenant les terres du N°41 rue Adolphe Thiers, présentant un ventre d'environ 30 à 40 cm sur une hauteur d'environ 4 mètres,

Appartement du premier étage :

- écaillage des peintures du plafond de la salle de bain,
- dégradation des revêtements de sol de type tomettes à l'entrée du logement,

Appartement du deuxième étage :

- vétusté générale de l'appartement,

Appartement du troisième étage :

- fissuration de la plupart des planchers, avec certaines zones affaissées, instables, sol dégradé dans la cuisine, certains enfustages présentent des risques de chute,
- cisaillements verticaux sur les cloisons liés à l'affaissement des sols,
- affaissement du plafond de la cuisine, ainsi qu'une fissuration horizontale au niveau de l'anse à panier,

Combles :

- nombreux stigmates d'infiltrations d'eau en toiture,

Façade sur rue :

- présence de fissures de tassement sur la façade sur rue,

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 :

- Désignation d'un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Désignation d'un Bureau d'Etudes Techniques Structure,
- Sondages destructifs des poutres de planchers et charpente,
- Étude de confortement et/ou réfection du plancher bas du rez-de-chaussée, du R+3, et de la charpente,
- Évacuation des occupants du logement du rez-de-chaussée, et du 3ème étage,
- Butonnage du mur de soutènement mitoyen au N°41 en accord avec la copropriété voisine,

Considérant l'avis des services municipaux, face à l'évolution des désordres constructifs relatifs à cet immeuble, préconisant les mesures complémentaires suivantes :

- Interdire l'accès aux caves, dans lesquelles est installé un confortement provisoire du plancher bas du rez-de-chaussée : présence d'étais dont la mise en oeuvre est à remettre en conformité,

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 Les appartements du rez-de-chaussée, du troisième étage, la cour arrière du rez-de-chaussée, et de la cave de l'immeuble sis 39 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE sont interdits à toute occupation et utilisation.

Les fluides (eau, gaz, électricité) de ces locaux interdits d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande des copropriétaires afin que ceux-ci puissent réaliser les travaux demandés. Néanmoins, ils devront s'assurer sous leur seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements et les locaux de l'immeuble interdits d'occupation.

Article 2 L'accès aux appartements du rez-de-chaussée et du troisième étage, de la cour arrière du rez-de-chaussée et cave interdits doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires. Cet accès ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels autorisés 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 :

- 0 Mettre en conformité le confortement provisoire du plancher bas du rez-de-chaussée, et étudier le confortement provisoire du plancher bas du R+3 et de la charpente, sous contrôle d'un homme de l'art;
- 1 Butonner le mur de soutènement mitoyen au N°41 en accord avec la copropriété voisin, sous contrôle d'un homme de l'art;
- 2 Vérifier les poutres des planchers et charpente au moyen de sondages destructifs, sous contrôle d'un homme de l'art .

Article 4 Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Études Techniques spécialisé, etc.) se prononçant sur la parfaite mise en oeuvre des actions prescrites par la commune sur la base du rapport d'expertise susvisé, le Maire prendra acte de la réalisation des travaux prescrits par l'article 3 du présent arrêté.

La mainlevée ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout péril, préconisés dans un rapport établi par un homme de l'art, qui devra attester de leur parfaite exécution.

Article 5 A défaut pour 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 est récupérable comme en matière de contributions directes.


Article 6 Les copropriétaires ou l'exploitant sont tenus d'assurer l'hébergement provisoire ou le relogement définitif des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3-1 dans les cas suivants:

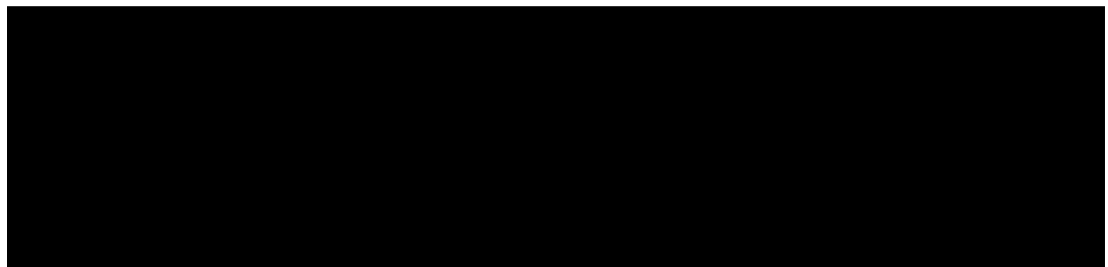
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L511.1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter,

- si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable,

Cette obligation doit être assurée, et ce, jusqu'à réintégrations dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout péril. A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement définitif), celui-ci sera assumé par la ville de Marseille, à leur frais.

Article 7 Les copropriétaires doivent informer immédiatement la **Direction de la Prévention et Gestion des Risques**, sise 40 avenue Roger Salengro, 13233 MARSEILLE CEDEX 20 (téléphone : 04 91 55 40 79, courriel : 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 Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature aux copropriétaires de l'immeuble sis **39 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE**, en l'absence de syndicat des copropriétaires, ainsi qu'au gestionnaire des 2 lots de la 



Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature au syndicat des copropriétaires de l'immeuble mitoyen sis **41 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE** pris en la personne du :



Celui-ci le transmettra aux propriétaires, ainsi qu'aux occupants de l'immeuble sis 41 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE.

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, 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 11 Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 12 Pour appliquer les interdictions prévues à l'article 1 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que 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 : 27 mars 2020



Le Maire
Ancien Ministre
Vice-président honoraire du Sénat



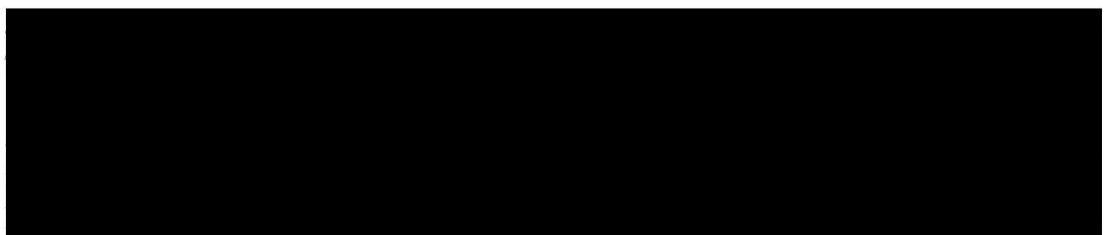
Arrêté N°

SDI 20/066 – ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT – 39 RUE ADOLPHE THIERS - 13001 - PARCELLE N° 201806 B0025


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 (voir Annexe 1),
Vu les articles R.511.1 à R.511.11 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 le rapport de visite du 25 mars 2020 de Fabrice Teboul, expert désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 39 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée N°201806 B0025, quartier Thiers, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et sociétés listées ci-dessus, ou à leurs ayants droit:



Considérant que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 39 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE n'a pas de représentant, et qu'il est rappelé que toute copropriété doit être administrée par un syndic désigné conformément à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis,

Considérant le gestionnaire de 2 lots appartenant à la SCI MSA, pris en la personne du 

Considérant l'avertissement envoyé le 18 mars 2020 aux copropriétaires de cet immeuble,

Considérant l'immeuble sis 41 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée N°201806 B0024, quartier Thiers, dont le mur mitoyen au N°39 rue Adolphe Thiers 13001 Marseille à l'arrière de la parcelle présente des désordres pouvant compromettre la sécurité du public,

Considérant le syndicat des copropriétaires de l'immeuble 41 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE, pris en la

Considérant la visite d'expertise du 24 mars 2020 de Monsieur Fabrice TEBoul, expert désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant le rapport susvisé, reconnaissant l'état de péril grave et imminent et constatant les pathologies suivantes, présentant un risque pour le public provenant de :

Caves :

- non conformité du confortement de la poutre du plancher bas du rez-de-chaussée, poutre moisée à moitié,
- présence de nombreuses fissurations en angle sur le mur d'échiffre,
- certains enfustages du plancher haut des caves sont totalement vermoulus,

Cour arrière accessible par l'appartement du rez-de-chaussée :

- risque d'effondrement du mur de soutènement mitoyen maintenant les terres du N°41 rue Adolphe Thiers, présentant un ventre d'environ 30 à 40 cm sur une hauteur d'environ 4 mètres,

Appartement du premier étage :

- écaillage des peintures du plafond de la salle de bain,
- dégradation des revêtements de sol de type tomettes à l'entrée du logement,

Appartement du deuxième étage :

- vétusté générale de l'appartement,

Appartement du troisième étage :

- fissuration de la plupart des planchers, avec certaines zones affaissées, instables, sol dégradé dans la cuisine, certains enfustages présentent des risques de chute,
- cisaillements verticaux sur les cloisons liés à l'affaissement des sols,
- affaissement du plafond de la cuisine, ainsi qu'une fissuration horizontale au niveau de l'anse à panier,

Combles :

- nombreux stigmates d'infiltrations d'eau en toiture,

Façade sur rue :

- présence de fissures de tassement sur la façade sur rue,

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 :

- Désignation d'un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Désignation d'un Bureau d'Etudes Techniques Structure,
- Sondages destructifs des poutres de planchers et charpente,

- Étude de confortement et/ou réfection du plancher bas du rez-de-chaussée, du R+3, et de la charpente,
- Évacuation des occupants du logement du rez-de-chaussée, et du 3ème étage,
- Butonnage du mur de soutènement mitoyen au N°41 en accord avec la copropriété voisine,

Considérant l'avis des services municipaux, face à l'évolution des désordres constructifs relatifs à cet immeuble, préconisant les mesures complémentaires suivantes :

- Interdire l'accès aux caves, dans lesquelles est installé un confortement provisoire du plancher bas du rez-de-chaussée : présence d'étais dont la mise en oeuvre est à remettre en conformité,

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 Les appartements du rez-de-chaussée, du troisième étage, la cour arrière du rez-de-chaussée, et de la cave de l'immeuble sis 39 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE sont interdits à toute occupation et utilisation.

Les fluides (eau, gaz, électricité) de ces locaux interdits d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande des copropriétaires afin que ceux-ci puissent réaliser les travaux demandés. Néanmoins, ils devront s'assurer sous leur seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements et les locaux de l'immeuble interdits d'occupation.

Article 2 L'accès aux appartements du rez-de-chaussée et du troisième étage, de la cour arrière du rez-de-chaussée et cave interdits doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires. Cet accès ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels autorisés 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 conformité le confortement provisoire du plancher bas du rez-de-chaussée, et étudier le confortement provisoire du plancher bas du R+3 et de la charpente, sous contrôle d'un homme de l'art;
- Butonner le mur de soutènement mitoyen au N°41 en accord avec la copropriété voisin, sous contrôle d'un homme de l'art;
- Vérifier les poutres des planchers et charpente au moyen de sondages destructifs, sous contrôle d'un homme de l'art .

Article 4 Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Études Techniques spécialisé, etc.) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune sur la base du rapport d'expertise susvisé, le Maire prendra acte de la réalisation des travaux prescrits par l'article 3 du présent arrêté.

La mainlevée ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout péril, préconisés dans un rapport établi par un homme de l'art, qui devra attester de leur parfaite exécution.

Article 5 A défaut pour 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 est récupérable comme en matière de contributions directes.

Article 6 Les copropriétaires ou l'exploitant sont tenus d'assurer l'hébergement provisoire ou le relogement définitif des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3-1 dans les cas suivants:

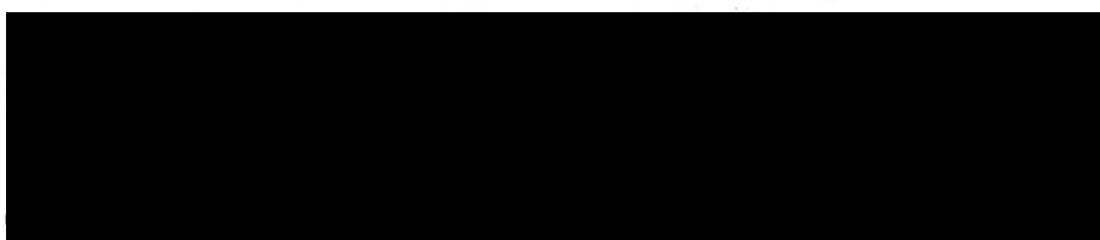
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter,

- si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable,

Cette obligation doit être assurée, et ce, jusqu'à réintégrations dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout péril. A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement définitif), celui-ci sera assumé par la ville de Marseille, à leur frais.

Article 7 Les copropriétaires doivent informer immédiatement **la Direction de la Prévention et Gestion des Risques**, sise 40 avenue Roger Salengro, 13233 MARSEILLE CEDEX 20 (téléphone : 04 91 55 40 79, courriel : 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 Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature aux copropriétaires de l'immeuble sis **39 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE**, en l'absence de syndicat des copropriétaires, ainsi qu'au gestionnaire des 2 lots de la [REDACTED]



13001 MARSEILLE.

Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature au syndicat des copropriétaires de l'immeuble mitoyen sis **41 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE** pris en la personne du :

[REDACTED]

Celui-ci le transmettra aux propriétaires, ainsi qu'aux occupants de l'immeuble sis 41 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE.

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, 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 11 Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 12 Pour appliquer les interdictions prévues à l'article 1 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que 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 :

