

Arrêté N° 2019_01788_VDM

**SDI 19/145 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 297, AVENUE DE LA CAPELETTE -
13010 - 210855 I0043**

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 le rapport de visite du 6 mai 2019 de Madame Corinne LUCCHESI 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 297, avenue de la Capelette - 13010 MARSEILLE, référence cadastrale n°210855 I0043, Quartier La Capelette, appartenant, selon nos informations à ce jour, en indivision aux nu-propriétaires, [REDACTED]

Considérant le courrier d'avertissement notifié le 6 mai 2019 aux indivisaires,

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

Façade côté rue :

- détérioration partielle d'une gorge qui menace de tomber et laisse apparaître des chevrons moisis et les carreaux de couverts
- tuiles cassées ou absentes,
- corniche détériorée,
- volet de la fenêtre de droite cassé en deux,
- détachement du débord de la toiture côté rue,

Façade arrière :

- fissure verticale se profilant de haut en bas,
- défaillance apparente des fixations des tuiles en débord,

Intérieur du bâtiment :

- traces d'infiltrations d'eau dans la salle de bains à l'étage,
- fissure en sous-face de l'escalier,

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 :

- Purger les parties non adhérentes du débord de toiture côté voie publique.
- Déposer le volet cassé.
- Purger et étayer dans les plus brefs délais la sous-face de l'escalier et faire valider cet étaielement par un bureau d'étude. L'étaielement ne doit pas empiéter sur le passage.
- Interdire une partie du trottoir, sur toute sa largeur, le long de la façade de l'immeuble sis 297 avenue de la Capelette ainsi que de l'immeuble sis 291 avenue de la Capelette selon le schéma (cf annexe 1), tant que les reprises de la toiture ne seront pas terminées :

Considérant que l'étaie au droit de la sous-face de l'escalier soit à l'écart de la circulation,

Considérant que les pathologies précitées ne nécessitent pas l'interdiction d'occuper 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 :

ARRETONS

Article 1 Le périmètre de sécurité interdisant l'occupation du trottoir sur toute sa largeur, le long de la façade de l'immeuble sis 297, avenue de la Capelette ainsi que devant l'immeuble sis 291 avenue de la Capelette (cf annexe 1), doit être conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité de l'immeuble.

Article 2 Les propriétaires indivisaires de l'immeuble sis 297, avenue de la Capelette - 13010 MARSEILLE 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 **8 jours** à dater de la notification du présent arrêté notamment :

- Purger et étayer dans les plus brefs délais la sous-face de l'escalier de la maison et faire valider cet étaielement par un bureau d'étude,
- Purger les parties non adhérentes du débord de toiture côté voie publique,
- Déposer le volet cassé,

Article 3 Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Études 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 4

A défaut par les propriétaires indivisaires 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 5

Les propriétaires indivisaires doivent prendre immédiatement à leur 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 les propriétaires indivisaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement définitif), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille, à leurs frais.

Article 6

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature aux propriétaires indivisaires de l'immeuble pris en la personne de [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, 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 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 :

4 juin 2019

PÉRIMÈTRE DE SÉCURITÉ

297, avenue de la Capelette – 13010 Marseille



Emprise de la parcelle n°43



Emprise du bâtiment n° 297 avenue de la Capelette



Trottoir interdit sur toute sa largeur (environ 3m), le long de la façade de l'immeuble n°297 avenue de la Capelette et de l'immeuble n°291 avenue de la Capelette (environ 22m)