

Arrêté N° 2019_00269_VDM

SDI 18/320 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 32, AVENUE DE SAINT JUST - 13004 - 204816 A0001

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 7 janvier 2019 de Monsieur Joël HOVSEPIAN, expert désigné par ordonnance de Madame la première vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Vu le complément au rapport de visite du 16 janvier 2019 de Monsieur Joël HOVSEPIAN,

Considérant l'immeuble sis 32 avenue de Saint Just – 13004 MARSEILLE, référence cadastrale n°204816 A0001, Quartier Les Chartreux, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Considérant les gestionnaires de l'immeuble pris en la personne [REDACTED]

Considérant la mise en place, en urgence, d'un périmètre de sécurité le 15 janvier 2019, par les services compétents de la Métropole Aix Marseille Provence, afin d'assurer la sécurité publique,

Considérant le courrier d'avertissement notifié le 14 décembre 2018 au gestionnaire pris en la personne [REDACTED]

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

- La cave présente des fissures structurelles au niveau du plancher haut ainsi que de nombreuses dégradations,
- Le bas du mur situé entre le 32 avenue de Saint Just et le 1 boulevard Meyer est

fortement détérioré en partie basse et ne repose plus sur le trottoir. Constat également de présence d'eau en dessous du mur probablement due à une détérioration de canalisation, Ce désordre est susceptible de fragiliser les fondations des immeubles

- Ce mur présente d'importantes fissures structurelles en partie médiane et en partie haute du mur. Ces fissures sont de nature à compromettre la stabilité et la solidité de cette partie de mur.
- Ce mur présente également une importante fissure sur sa face interne
- Constat que le mur du 32 avenue de Saint Just, coté rue Meyer présente une fissure importante et un léger défaussement
- Désordre constaté sur le mur du 32 avenue de Saint Just, côté rue Meyer
- Fissure au niveau du limon de l'escalier au rez-de-chaussée
- Une passerelle métallique a été installée entre les deux immeubles. Pas d'inspection lors de la visite

Considérant le rapport d'expertise susvisé et le complément de 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 :

Mesures provisoires :

- Butonner la partie de mur situé entre les deux immeubles sans délai
- Etayer et conforter la partie du mur située sous le mur sans délai
- Condamner l'accès à la cave
- Condamner le trottoir et le stationnement sur un périmètre allant de la fin du passage piéton jusqu'au garage situé après l'immeuble du 1 boulevard Meyer (cf Annexe 1)
- Comblent les fissures présentes dans la cage d'escalier
- Solliciter l'avis d'un bureau d'études afin de remettre en état la façade concernée

Mesures complémentaires :

- Faire une DAET et une DICT pour solliciter d'intervenir sur la voirie située devant cette partie d'immeubles auprès des concessionnaires SEM et autres.
- Réparer la canalisation et la conduite d'eau située sous l'immeuble à l'origine de la fuite constatée
- Comblent la partie vide sous le mur afin de restituer la fondation de cet immeuble en sollicitant l'avis d'un bureau d'études
- Solliciter l'avis d'un bureau d'études afin de remettre en état la partie de mur concernée.
- Solliciter l'avis de la voirie afin de reprendre la partie de trottoir située devant cette partie d'immeuble.
- Purger et reprendre les fissures situées au plancher haut de la cave.

ARRETONS

Article 1

L'accès à la cave de l'immeuble sis 32, avenue de Saint Just – 13004 MARSEILLE, est interdit à toute occupation et utilisation.

Article 2

L'accès à la cave de l'immeuble interdit doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire. Celui-ci ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

Article 3

Le périmètre de sécurité installé par la Métropole Aix Marseille Provence le 15 janvier 2019, interdisant l'occupation du trottoir et des places de stationnement le long de la façade de l'immeuble sur la largeur du trottoir et des places de stationnement, selon le schéma (cf annexe 1), doit être conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité de l'immeuble.

Article 4

Le propriétaire de l'immeuble sis 32 avenue de Saint Just – 13004 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 **30 jours** à dater de la notification du présent arrêté notamment :

- Butonner la partie de mur situé entre les deux immeubles sans délai
- Etayer et conforter la partie du mur située sous le mur sans délai
- Faire une DAET et une DICT pour solliciter d'intervenir sur la voirie située devant cette partie d'immeubles auprès des concessionnaires SEM et autres.
- Faire neutraliser la conduite d'eau située sous l'immeuble
- Solliciter l'avis de la voirie afin de mettre en sécurité la partie de trottoir située devant cette partie d'immeuble.
- Purger les fissures situées au plancher haut de la cave.
- Faire étayer la façade de l'immeuble située en face de celle du 2 avenue Meyer.
- Mandater un B E T afin de réaliser une étude complète du bâtiment et préconiser les mesures conservatoires adaptées à la stabilisation de l'immeuble, mur et façade.

Article 5

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 6

A défaut par le propriétaire ou ses ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune procédera d'office à la réalisation desdits travaux, à ses frais.

La créance résultant de ces travaux étant récupérable comme en matière de contributions directes.

Article 7

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature aux gestionnaires de l'immeuble pris en la personne du [REDACTED]

Celui-ci le transmettra au propriétaire.

Article 8

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

Article 9

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 10

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 11

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 12

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 : 22 janvier 2019

ANNEXE 1 – PÉRIMÈTRE DE SÉCURITÉ

32, avenue de Saint Just/ 1 boulevard Meyer - 13004 MARSEILLE

L'occupation du trottoir et du stationnement le long de la façade de l'immeuble aux angles de l'avenue de Saint Just et de la rue Meyer sur la longueur de l'immeuble et la largeur du trottoir et des places de stationnement selon le schéma est interdite.

