

Arrêté N° 2019_02745_VDM

SDI 19/223 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 131 RUE BELLE DE MAI / 154 RUE LOUBON - 13003 - 203811 M0020

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, (Annexe 1)

Vu les articles R.511.1 à R.511.5 du code de la construction et de l'habitation,

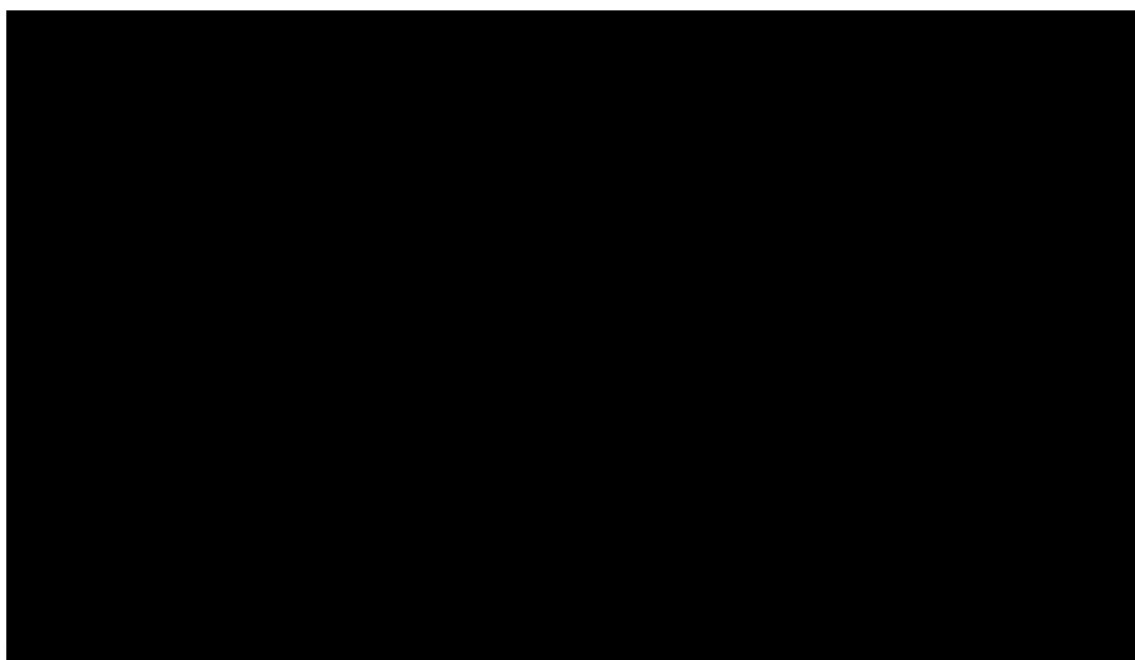
Vu l'article R.556.1 du code de justice administrative,

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 courrier adressé à l'Architecte des Bâtiments de France le 25 juillet 2019,

Vu le rapport de visite du 2 août 2019 de Monsieur Philippe TARONI, ingénieur E.T.P, expert désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 131 rue Belle de Mai / 154 rue Loubon – 13003 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°203811 M0020, quartier Belle de Mai, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et sociétés listées ci-dessous, ou à leurs ayants droit :





Considérant le syndicat des copropriétaires de cet immeuble pris en la personne [REDACTED]

Considérant l'avertissement notifié le 29 juillet 2019 au syndicat des copropriétaires de cet immeuble, pris en la personne [REDACTED]

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

Façade côté rue Belle de Mai :

- une extrémité de la corniche, pièce d'appui de la fenêtre Est du deuxième étage a chuté,

Façade côté rue Loubon :

- dégradation des volets persiennés,

Hall d'entrée :

- bande d'humidité horizontale à saturation à environ 90 cm du sol sur le mur Nord,
- saturation en pied de mur au niveau de la dernière marche de l'escalier, se prolongeant sur une hauteur de 20 cm jusqu'au niveau de l'escalier donnant accès au local commercial sur le mur Sud,

Cave accessible depuis les circulations communes :

- décroûtement de certains voûtains et délitement des poutrelles métalliques constituant le plancher haut de la cave,

Cave accessible depuis le local commercial côté rue Belle de Mai (non visitable) :

- présence d'une lame d'eau de 40 cm au pied de l'escalier d'accès à la cave,
- la pompe de relevage de la cave est en panne,

Logement du 1^{er} étage côté rue Belle de Mai :

- microfissure sur le revêtement de seuil de la porte-fenêtre à gauche du salon/séjour, avec lèvres déjà colmatés,

Logement du 2^e étage dans l'angle Sud-Ouest :

- défaut de fermeture des menuiseries anciennes de la véranda côté cour intérieure, avec présence de fortes traces d'humidité en allège,

Logement du 2^e étage dans l'angle Nord-Ouest (vacant) :

- traces d'infiltrations en plafond du couloir d'accès sur le lambris,

Couverture :

- défauts patents sur la couverture, et en particulier des décollements des relevés d'étanchéité en abergement de souches des cheminées ou des maçonneries et des défauts de protection de la tête des relevés,

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 :

- pompage de l'eau présente dans la cave accessible par le local commercial, procéder à une visite des lieux pour apprécier l'état de la structure et engagement des travaux nécessaires,
- remise en service de la pompe de relevage dans la cave,
- mandater un géotechnicien pour apprécier les conséquences de cette stagnation de volume d'eau sur les fondations du bâtiment et de l'avoisinant,
- engagement des travaux sur la couverture afin de la rendre étanche à l'eau,
- après décontamination des combles, vérification de l'état de la charpente et des faux plafonds du dernier étage aux fins de diagnostic,
- réaliser une recherche de la cause du bandeau d'humidité sur le Mur Nord de la cage d'escalier,
- réaliser une recherche de la cause des remontées d'humidité en pied de cloisons Sud de la cage d'escaliers : inspection des réseaux et localisation,
- traiter la véranda du logement Sud Est du deuxième étage contre l'humidité,
- réaliser une reprise des décroûtements des voûtains de la cave accessible à partir de la sous face de l'escalier des circulations communes,
- réaliser une analyse et traitement de la délamination des poutrelles métalliques dans la cave accessible depuis les circulations communes,
- réaliser des travaux de reprise des fissures en façade observées dans la cour intérieure visible depuis les deux logements du deuxième étage,
- remise en état des volets persiennés façade rue Loubon,

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

Les copropriétaires doivent, dans un délai de **15 jours** à dater de la notification du présent arrêté, faire réaliser, sur les désordres ci-dessus énoncés, les travaux d'urgence suivants :

- évacuation de l'eau présente dans la cave accessible par le local commercial,
- faire intervenir un homme de l'art compétent afin d'analyser l'état de la structure et engager les travaux nécessaires,
- remise en service de la pompe de relevage dans la cave,

Article 2

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


A défaut par 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 étant récupérable comme en matière de contributions directes.

Article 4

Les propriétaires doivent 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 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 5

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au syndicat des copropriétaires pris en la personne 

Celui-ci le transmettra aux propriétaires ayant des obligations d'hébergement, ainsi qu'aux occupants des appartements interdits d'occupation.

Article 6

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

Article 7

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, 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 8

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 9

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 : 8 août 2019