

Arrêté N° 2019\_02299\_VDM

**SDI 19/076 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT -149 BOULEVARD FRANÇOISE  
DUPARC D'AUBAGNE - 13004  
204816 D0032**

**Nous, Maire de Marseille,**

Vu l'article L.2131.1 du code général des collectivités territoriales,  
u 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)

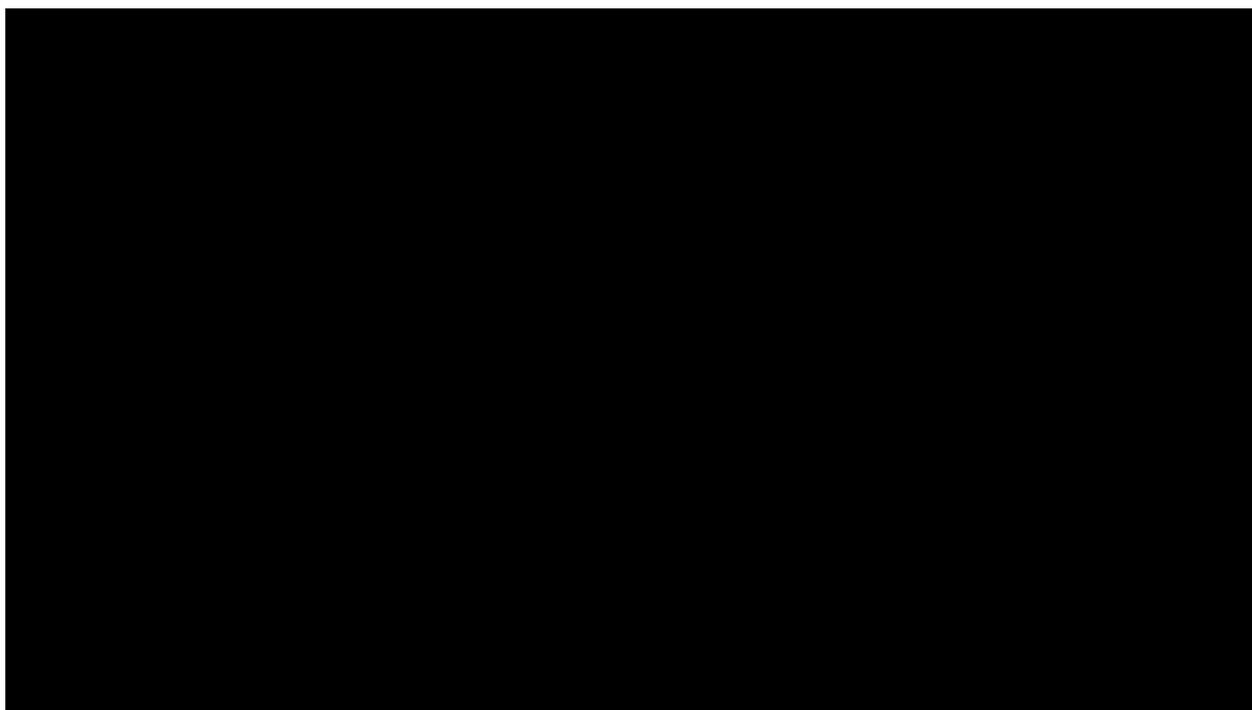
Vu les articles R.511.1 à R.511.5 du code de la construction et de l'habitation,

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 rapport de visite du 04 Mars 2019 de Monsieur Joël HOVSEPIAN, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 149, Boulevard Françoise DUPARC – 13004 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°204816 D0032, quartier Les Chartreux, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes listées ci-dessous, ou à leurs ayants droit :



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

Considérant l'évacuation des occupants des appartements, de l'immeuble lors de l'intervention d'urgence du 11 Février 2019,

Considérant l'avertissement notifié le 21 Février 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 :

Sur les façades :

- La façade latérale gauche de l'immeuble, comporte d'importantes lézardes en diagonale du bas vers le haut.
- Les façades avant et arrière, comportent plusieurs fissures.

Dans les parties communes de l'immeuble :

- Importantes fissures sur l'ensemble des ouvrages maçonnés.
- Importantes fissures à l'accroche des volées d'escalier sur les murs d'échiffre.
- Présence d'humidité sur l'ensemble des parties communes.

Dans l'appartement du niveau R+1 :

- Présence d'une importante fissure sur le mur de la cuisine.
- Fléchissement du plancher.

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 :

Généralité :

- Confirmation de l'évacuation des appartements et de la condamnation de l'accès à l'immeuble.
- Coupure des fluides eau, gaz et électricité.
- Nomination d'un Bureau d'Etude Technique Structure, afin d'établir toutes préconisations nécessaires au rétablissement de la stabilité de l'immeuble.
- La réintégration des appartements de l'immeuble, ne pourra intervenir avant la validation des travaux de sécurisation par un organisme agréé ou un Bureau d'Etudes, attestant que les travaux réalisés ont permis de lever le risque constaté et de garantir la sécurité des occupants.

Les parties communes :

- Procéder à l'étayement des volées d'escalier.
- Procéder à l'étayement des murs de la cage d'escalier.

- Remédier à la présence importante d'humidité dans les parties communes.

#### Les logements :

- Procéder à l'étayement des planchers de chaque appartement.
- Vérification des planchers de chaque appartement et remédier aux désordres éventuels constatés.

#### Les façades :

- Procéder à la purge des fissures des façades et réparer les parties de façades dégradées et détériorées.

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 appartements de l'immeuble sis 149, Boulevard Françoise DUPARC – 13004 MARSEILLE sont interdits à toute occupation et utilisation.

Les fluides (eau, gaz et électricité) de ces appartements interdits d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés. Les fluides pourront être rétablis à la demande du propriétaire afin que celui-ci puisse réaliser les travaux demandés. Néanmoins, il devra s'assurer sous sa seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements.

**Article 2** L'accès aux appartements interdits doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires. Celui-ci ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

**Article 3** La mainlevée du présent arrêté ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement au péril.

**Article 4** 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 5** Les propriétaires 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 d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement définitif), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille, aux frais des propriétaires défaillants.

**Article 6** Les propriétaires doivent informer immédiatement le **Service 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 7**

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

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

**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, à la 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 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 : 3 juillet 2019