

Arrêté N° 2019_02170_VDM

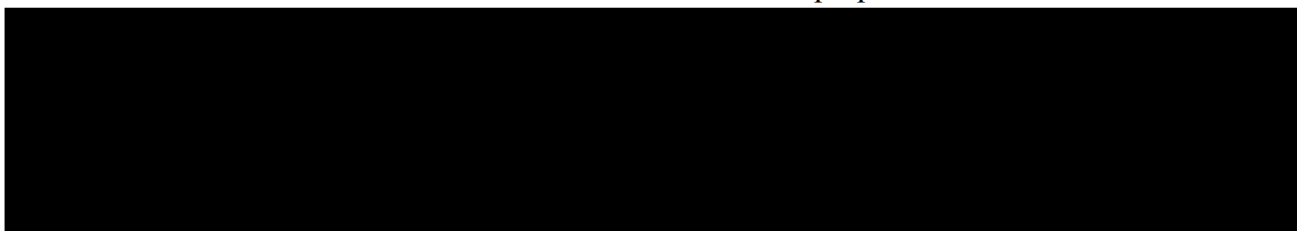
SDI N°11-083 - ARRETE DE PERIL GRAVE ET IMMINENT - 5 RUE DU VILLAGE - 13006 - 206823 A0267

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 l'état descriptif de division en volumes établi par Maître ROUSSET ROUVIERE, Notaire, le 22 mai 2001 transmis le 18 février 2019,
Vu l'arrêté de péril imminent 11/309/SPGR du 16 juin 2011,
Vu l'arrêté de péril simple 14/380/SPGR du 11 juillet 2014,
Vu l'arrêté de péril imminent n°2018_03273_VDM du 11 décembre 2018,
Vu l'arrêté modificatif de péril grave et imminent n°2019_01454_VDM du 10 mai 2019,
Vu le rapport de visite du 31 mai 2019 de Monsieur Gilbert CARDI, Architecte D.P.L.G, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'État Descriptif de la Division en volume transmis le 18 février 2019 par le cabinet Racine,

Considérant que l'immeuble sis 5, rue du Village – 13006 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°206823 A0267 quartier CASTELLANE, appartient, selon nos informations à ce jour, en division en deux volumes identifiés sous les numéros 1000 et 2000 aux propriétaires suivants :



Considérant le périmètre de sécurité mis en place par la Métropole Aix Marseille Provence, en façade rue du Village, à l'aplomb du désordre de l'immeuble sis 5 rue du Village - 13006 MARSEILLE maintenu dans les conditions portées par l'arrêté n°11/309/SPGR du 16 juin 2011,

Considérant que seul l'accès secondaire destiné au personnel du magasin MONOPRIX n'est pas interdit et que la porte d'accès de l'immeuble sur la rue du Village est condamnée,

Considérant le nouvel avertissement notifié du 22 mai 2019 concernant la propriété [REDACTED]

Considérant que cet arrêté de péril grave et imminent ne concerne que la propriété [REDACTED]

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

Local au rez-de-chaussée :

- rupture des bois d'enfustage du plancher haut du rez-de-chaussée (ancien local des chambres froides) qui menacent de s'effondrer et créant un risque de blessure du personnel et des éventuels visiteurs des étages ;
- présence d'une forte dégradation du bois au scellement des poutres du plancher haut du rez-de-chaussée pouvant entraîner un tassement, puis une rupture du support du plancher avec des risques de chute d'éléments de maçonnerie dans l'ex-local des chambres froides ;
- présence d'éléments de maçonneries et métalliques instables sur le plancher bas qui menacent de s'effondrer et de blesser les occupants ;
- bois d'enfustage coupés et cassés sous les WC ;

Locaux du sous-sol :

- présence d'étais de soutien des poutrelles du plancher ancrées dans le mur mitoyen ;
- constat du plancher haut du sous-sol présentant des éléments de maçonneries et métalliques instables qui menacent de s'effondrer et de blesser les occupants ;
- rupture en formation des éléments d'un vouîtain en briques dans la zone étagée ;
- très forte humidité notamment à la base du mur mitoyen à l'angle de la façade sur la rue de Village pouvant par le jeu de cycles de sécheresse et de pluviométrie créer des chutes d'enduit sur la voie publique ;
- blocage de la porte d'accès au transformateur EDF du magasin par un étau métallique mal positionné sur la façade.pouvant entraîner des accidents pour les éventuels intervenants ;

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 :

- Interdire l'accès à toute personne non autorisée dans le local du rez-de-chaussée et dans les locaux du sous-sol ;
- Condamner l'ancien local des chambres froides et la partie du sous-sol suivant les plans en Annexe 1 ;
- Conserver la mise en place du périmètre de sécurité sur la rue du Village ;
- Faire en sorte d'obtenir l'ouverture normale de la porte du poste transformateur en reprenant le positionnement des étais.
- Faire établir un CCTP par un homme de l'art pour vérifier :
 - L'état des planchers bas du RdC et du 1er étage ;
 - Le mouvement structurel situé à la jonction du mur mitoyen (côté 7) et du mur de la façade sur rue ;
 - L'état de l'absence de ventilation du sous-sol ;

- Faire établir un PGC par un coordonnateur S.P.S. en cas de coactivités ;
- Faire réaliser les travaux de réparation demandés ;
- Supprimer les venues d'eau en pied de la façade et du mur mitoyen ou au moins l'assécher ;
- Faire établir une attestation par un homme de l'art à la fin des travaux à remettre aux services de sécurité des immeubles de la Ville de Marseille pour permettre la main levée de péril ;
- Maintenir les mesures de sécurité nécessaires et indispensables ;
- Purger les éléments instables de maçonnerie ;

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 local du rez-de-chaussée et les locaux du sous-sol de l'immeuble sis 5, rue du Village - 13006 MARSEILLE sont interdits à toute occupation et utilisation comme représentés sur les plans en Annexe 1.

Les fluides (eau, gaz électricité) de cet immeuble interdit d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés.

Article 2

Les accès à l'immeuble interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires des divisions en volume. Ceux-ci ne seront réservés qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

Article 3

Le périmètre de sécurité mis en place par la Métropole Aix Marseille Provence, en façade rue du Village, à l'aplomb du désordre de l'immeuble sis 5 rue du Village - 13006 MARSEILLE doit être maintenu dans les conditions portées par l'arrêté n°11/309/SPGR du 16 juin 2011. La porte d'accès de l'immeuble sur rue doit rester condamnée et l'accès secondaire destiné au personnel du magasin MONOPRIX est interdit.

Ce périmètre doit être conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité de l'immeuble.

Article 4

Le propriétaire du volume n°1000 de l'immeuble sis 5, rue du Village - 13006 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 **15 jours** à dater de la notification du présent arrêté notamment modifier le positionnement de l'étalement existant devant le poste transformateur en façade du rez-de-chaussée afin d'obtenir l'ouverture normale de la porte du poste transformateur ;

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.

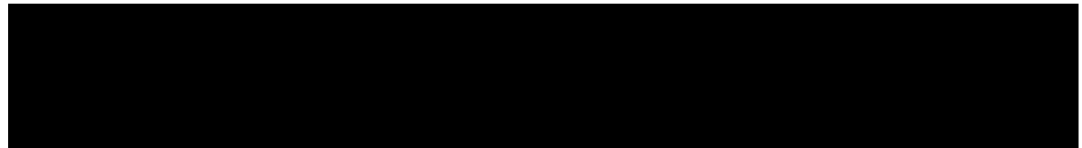
Article 6

A défaut par le propriétaire du volume n°1000 ou ses 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 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 propriétaires des divisions en volume de l'immeuble :



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 et à l'article 3 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 :

24 juin 2019

ANNEXE 1 – PÉRIMÈTRE DE SÉCURITÉ

5, rue du Village - 13006 MARSEILLE

Un périmètre de sécurité mis en place par la Métropole Aix Marseille Provence, en façade sur la voie publique (rue du Village), à l'aplomb du désordre de l'immeuble sis 5 rue du Village, 13006 MARSEILLE doit être maintenu dans les conditions portées par l'arrêté n°11/309/SPGR du 16 juin 2011. La porte d'accès de l'immeuble sur rue doit rester condamnée.

L'accès secondaire destiné au personnel du magasin MONOPRIX est interdit

L'interdiction d'occupation des locaux de la SARL Iberia est représentée sur les plans suivants :



Plan d'interdiction d'occuper du rez-de chaussée

ANNEXE 1 – PÉRIMÈTRE DE SÉCURITÉ

5, rue du Village - 13006 MARSEILLE



Plan d'interdiction d'occuper du sous-sol