



Le Maire
Ancien Ministre
Vice-président honoraire du Sénat

Arrêté N° 2020_00201_VDM

SDI 18/225 - ARRÊTÉ DE PÉRIL NON IMMINENT - 38, RUE DU TAPIS - 13001 - 201801 D0157

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 modifiés ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4 modifiés, (cf annexe 1),
Vu les articles R 511-1 à R 511- 11 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,

Considérant que l'immeuble sis 38, rue du Tapis Vert – 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°201801 D0157, Quartier Belsunce appartient en toute propriété à

Considérant que le gestionnaire de cet immeuble est pris en la personne de

Considérant le diagnostic structurel du 10 décembre 2018 de Monsieur Nicolas SALMON LEGAGNEUR, architecte Diplômé par Le Gouvernement (DPLG) ingénieur ENPC, et gérant de l'agence d'architecture NSL Architectes, sis 10, rue Virgile Marron – 13006 MARSEILLE,

Considérant les pathologies décrites dans le diagnostic structurel du 10 décembre 2018, de Monsieur Nicolas SALMON-LEGAGNEUR, NSL Architectes :

Réserve du local commercial :

- Traces d'humidité importantes en plafond,
- Nombreuses fissurations des enduits de plâtre,
- Éventuelle dégradation des structures bois masquées par ces enduits,
- Dégât des eaux provenant de la salle de bain de l'appartement situé en R+2
- Fuites d'eau provenant de la toiture dans la réserve en R+1

Cage d'escalier :

- Pente prononcée vers le vide de la volée d'escalier et fissurations très nettes avec décollement du plâtre en sous face du limon (rive de l'escalier, sous le garde-corps) entre le 1^{er} et le 2^{ème} étage,
- Pente vers le vide dans sa partie basse de la volée d'escalier et fissuration avec décollement du plâtre en sous face du premier angle de l'escalier entre le 2^{ème} et le 3^{ème} étage,
- Fissuration horizontale très nette sur la paroi verticale du volume bâti au 3^{ème} étage au dessus de l'escalier,

Plancher des sanitaires du 2^{ème} étage :

- Dégradation par le pourrissement du bois de l'enfustage du plancher (planche de bois reposant sur les poutres porteuses, et sur lesquelles s'appuie la chape de carrelage),

Façade sur courette arrière du 2^{ème} étage :

- Dégradation importante de la façade avec des plaques d'enduit et des blocs de pierre altérés,

Toiture :

- Fuites au droit de l'appartement du 3^{ème} étage de gauche,
- Tuiles transpercée par un ancien garde-corps en ferronnerie,
- Altération importante de nombreuses tuiles de courant sur le pan de la toiture côté rue,

Considérant le rapport de visite établi par les services de la Ville de Marseille lors de la phase contradictoire en date du 29 janvier 2019, portant les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour les occupants de l'immeuble sis 38, rue du Tapis Vert – 13001 MARSEILLE,

Considérant que, lors de la visite technique en date du 29 janvier 2019, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

- Travaux de mise en sécurité provisoires réalisés sur la cage d'escalier, la réserve du local commercial, le plancher des sanitaires du 2^{ème} étage, la façade sur courette arrière du 2^{ème} étage et la toiture.
- Conformément au diagnostic structurel du 10 décembre 2018, de Monsieur Nicolas SALMON-LEGAGNEUR, NSL Architectes, il est nécessaire de réaliser les travaux de réparation définitifs listés dans ce document.

Considérant que les travaux de mise en sécurité provisoires ont été dûment attestés en date du 25 janvier 2019 par Monsieur Nicolas SALMON-LEGAGNEUR, Architecte DPLG - ingénieur ENPC, domicilié 10, rue Virgile Marron - 13005 MARSEILLE,

Considérant l'arrêté de mainlevée de péril grave et imminent n°2019_00426_VDM.

Considérant que la phase contradictoire préalable à la procédure de ~~peril simple, prévue par les~~ articles L511-1 et L511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, notifié au gestionnaire pris en la personne de [REDACTED] le 11 mars 2019, faisait état des désordres constructifs affectant l'immeuble,

Considérant, que le propriétaire n'a pas pris les dispositions nécessaires à mettre fin durablement au péril,

Considérant le risque avéré pour le public en raison de la persistance des désordres portés sur le rapport de visite susvisé, il convient d'ordonner la réparation définitive de l'immeuble en cause :

ARRÊTONS

Article 1

Le propriétaire de l'immeuble sis 38, rue du Tapis Vert – 13001 MARSEILLE doit sous un délai de **6 mois** à compter de la notification du présent arrêté (ou ses ayants droit), mettre fin durablement au péril en réalisant les travaux de réparation des désordres suivants :

Réserve du local commercial :

- Traces d'humidité importantes en plafond,
- Nombreuses fissurations des enduits de plâtre,
- Éventuelle dégradation des structures bois masquées par ces enduits,
- Dégât des eaux provenant de la salle de bain de l'appartement situé en R+2
- Fuites d'eau provenant de la toiture dans la réserve en R+1

Cage d'escalier :

- Pente prononcée vers le vide de la volée d'escalier et fissurations très nettes avec décollement du plâtre en sous face du limon (rive de l'escalier, sous le garde-corps) entre le 1^{er} et le 2^{ème} étage,
- Pente vers le vide dans sa partie basse de la volée d'escalier et fissuration avec décollement du plâtre en sous face du premier angle de l'escalier entre le 2^{ème} et le 3^{ème} étage,
- Fissuration horizontale très nette sur la paroi verticale du volume bâti au 3^{ème} étage au dessus de l'escalier,

Plancher des sanitaires du 2^{ème} étage :

- Dégradation par le pourrissement du bois de l'enfustage du plancher (planche de bois reposant sur les poutres porteuses, et sur lesquelles s'appuie la chape de carrelage),

Façade sur courette arrière du 2^{ème} étage :

- Dégradation importante de la façade avec des plaques d'enduit et des blocs de pierre altérés,

Toiture :

- Fuites au droit de l'appartement du 3^{ème} étage de gauche,
- Tuiles transpercée par un ancien garde-corps en ferromerie,
- Altération importante de nombreuses tuiles de courant sur le pan de la toiture côté rue,

Article 2 Sur présentation par le propriétaire du rapport d'un ~~un homme de l'art, le Maire~~ prendra acte de la réalisation des travaux mettant fin aux désordres listés à l'article 1 et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

Article 3 A défaut par le propriétaire ou ses ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune, se réserve le droit de procéder d'office à la réalisation des travaux mettant fin durablement aux désordres, à ses frais. Dès lors :

- le propriétaire doit prendre à sa charge l'hébergement des locataires lorsque les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitables leurs appartements et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après respect des injonctions imparties par le présent arrêté. A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré cet hébergement provisoire, celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille, à ses frais.
- si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux désordres, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais du propriétaire.

Article 4 Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au gestionnaire de l'immeuble pris en la personne de [REDACTED]

Il sera également affiché sur la porte de l'immeuble et en mairie de secteur.

Article 5 Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques aux frais du propriétaire.

Article 6 Le présent arrêté sera transmis au Président de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

Article 7 Monsieur le Secrétaire Général et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 8 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 : 23 janvier 2020