

Arrêté N° 2018_03514_VDM

SDI 18/336 - ARRÊTÉ DE PÉRIL IMMINENT - 197, AVENUE DE LA CAPELETTE - 13010 - 210
855 E044

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 l'arrêté de péril grave et imminent N°99/082/DPSP du 8 mars 1999,
Vu l'arrêté de péril simple N°08/072/DPSP du 7 février 2008,
Vu le rapport de visite du 21 décembre 2018 établi par Monsieur Yann LE GOFF, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille en date du 19 décembre 2018,

Considérant l'immeuble sis 197, avenue de la Capelette - 13010 MARSEILLE, référencé au cadastre sous le n°210855 E0044, quartier de la Capelette, appartenant, selon nos informations à ce jour, [REDACTED]

Considérant le courrier d'avertissement notifié le 18 décembre 2018 aux propriétaires indivisaires de cette parcelle.

Considérant également l'immeuble sis 7, rue Garnier - 13010 MARSEILLE, référencé au cadastre sous le N° 210855 E0042, quartier de la Capelette, copropriété représentée par [REDACTED] et plus particulièrement les deux appartements situés en rez-de chaussée, en fond de cette parcelle E0042 et en bordure de la parcelle E044, appartenant à [REDACTED]

Considérant le rapport d'expertise susvisé, reconnaissant l'état de péril grave et imminent, imputable à l'immeuble sis 197 avenue de la Capelette, :

- qui reprend d'une part les observations faites antérieurement sur le bâtiment

- accessible depuis la rue faisant état d'une toiture en partie cassée, d'irrégularités importantes, et d'un escalier dangereux, impossible à monter,
- qui constate d'autre part la vétusté et la dégradation des façades de ce bâtiment, ainsi que la dégradation des fermetures métalliques du rez-de-chaussée sur rue,
 - qui constate enfin sur le hangar de fond de parcelle inoccupé depuis plusieurs années les désordres suivants :
 - + effondrement de plus de la moitié de la toiture du hangar,
 - + ferme en bascule sur son appui ouest dans la partie sud du hangar,
 - + fissuration horizontale et basculement vers l'extérieur du sommet du mur est du hangar contre la limite de mitoyenneté avec la parcelle n° E0042, survenus au cours de l'effondrement d'une grande partie de la toiture de ce hangar,
 - + perte de stabilité des portions de charpente et de couverture encore en place qui menacent de s'effondrer d'un moment à l'autre et de produire les mêmes effets sur les superstructures du mur de la façade sud (cassure et basculement vers la parcelle mitoyenne à l'Est),
 - qui considère que ces désordres, compte tenu de leur nature et de leur emplacement, constituent un danger pour la sécurité des personnes qui seraient amenées à pénétrer sur la parcelle E0044 et des habitants du rez-de-chaussée de la parcelle E0042.

Considérant le rapport d'expertise susvisé, face à l'évolution des désordres constructifs relatifs à cet immeuble, préconisant les mesures provisoires suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public en attendant la démolition sécurisée du reste de la toiture sous le contrôle d'un homme de l'art :

- Installation d'une porte métallique au rez-de-chaussée de la façade sud donnant sur l'avenue de la Capelette, équipée d'une serrure de sécurité susceptible d'interdire efficacement l'accès à l'immeuble et à la parcelle.
- Mise en place d'épontilles tout le long de la façade de l'immeuble situé en fond de parcelle du 7 rue Garnier sur prescription et sous contrôle d'un ingénieur spécialisé en structure de bâtiment.
- Mise en garde des occupants du rez-de-chaussée de cet immeuble et interdiction de sortir dans leurs courettes et vérandas situées entre le hangar et la façade de leur habitation.

ARRETONS

Article 1

La totalité de la parcelle référencée au cadastre sous le n°210855 E0044, quartier de la Capelette, située au 197 avenue de la Capelette - 13010 MARSEILLE, et les bâtiments qu'elle supporte sont interdits à toute occupation et utilisation.

Les réseaux de distribution de fluides (eau, gaz, électricité) des immeubles situés sur cette parcelle, interdits d'occupation et d'utilisation, doivent être neutralisés.

Article 2

Il est interdit aux occupants des deux appartements situés en rez-de-chaussée de l'immeuble bâti en fond de la parcelle du N° 7, rue Garnier - 13010 MARSEILLE de sortir dans leur courette et leurs vérandas situées entre la façade de leur habitation et le hangar de la parcelle voisine.

Article 3 Les accès à la parcelle E044 et aux bâtiments qu'elle supporte doivent être immédiatement neutralisés et maintenus neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles et efficaces les propriétaires indivisaires. L'accès à la parcelle sera réservé aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

Article 4 Les propriétaires indivisaires de la parcelle E0044 (197 avenue de la Capelette) doivent procéder sous **15 jours** à dater de la notification du présent arrêté à la mise en place d'épontilles tout le long de la façade de l'immeuble qui occupe le fond de la parcelle E0042, 7, rue Garnier, entre cette façade et le mur du hangar voisin situé sur la parcelle E0044, sur prescription et sous contrôle d'un ingénieur spécialisé en structure de bâtiment.

Article 5 Les propriétaires indivisaires du 197 avenue de la Capelette devront faire cesser sous **un mois** à dater de la notification du présent arrêté, par tous moyens utiles et sous le contrôle d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Etude Technique Spécialisé,...), les risques d'effondrement du mur limitrophe avec la parcelle n° E042 accessible par le N°7, rue Garnier.

Article 6 Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Etude Technique Spécialisé,...) prenant position sur la parfaite mise en sécurité des bâtiments et en particulier de la parfaite réalisation des actions prescrites sur la base du rapport d'expertise sus visé, le Maire, par arrêté, prendra acte de la mise en sécurité de la parcelle et des bâtiments qu'elle supporte.

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

Article 7 A défaut par les propriétaires indivisaires du 197, avenue de la Capelette ou leurs ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune procédera d'office à la réalisation desdits travaux, à leurs frais.

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

Article 8 Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature aux propriétaires indivisaires de l'immeuble, à savoir [REDACTED]

Le présent arrêté sera également notifié sous pli contre signature au syndic bénévole de la copropriété du N°7, rue Garnier - 13010 MARSEILLE, qui sera chargé de le transmettre aux copropriétaires.

Article 9 Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 10 Le présent arrêté sera transmis au Président de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers.

Article 11 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 12

Pour faire appliquer l'interdiction prévue aux articles 1 à 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique.

Article 13

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

prénom nom

délégation

Signé le : 29 décembre 2018