

Arrêté N° 2019_01664_VDM

SDI 19/137 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 186, AVENUE DE LA MADRAGUE DE MONTREDON - 13008 - PARCELLE N°208838 N0022

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 municipal n°11/009/DPSP du 11 janvier 2011,
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 le rapport de visite du 6 mai 2019 de Monsieur Fabrice TEBOUL, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 186, avenue de la Madrague de Montredon – 13008 MARSEILLE, référence cadastrale n°208838N0022, Quartier Montredon, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété [REDACTED]

Considérant le courrier d'avertissement adressé le 19 avril 2019 au propriétaire pris en la personne [REDACTED]

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

- Le mûr d'enceinte de la terrasse comporte de multiples fissures et semble instable ;
- Le pilier du mûr d'enceinte est totalement cisailé ;
- La dalle béton de la terrasse est totalement fissurée ;
- Le bâtiment présente des fissures dans l'angle de la terrasse côté parcelle 164, avenue de la Madrague de Montredon – 13008 MARSEILLE ;
- Le talus devant la terrasse est partiellement effondré ;
- L'exutoire dans le talus est effondré ;

- La salle principale du bâtiment ne présente aucune pathologie particulière ;

Considérant le rapport d'expertise 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 :

- Condamnation des accès à la terrasse avec signalisation de danger et de risque de chute. Tous les accès doivent être condamnés y compris les accès depuis la grande salle, les fenêtres doivent donc être condamnées ;
- Interdiction d'occupation et d'utilisation de la terrasse ;
- Intervention d'un bureau d'étude géotechnique pour réaliser des essais pressiométriques et/ou pénétrométriques et/ou sondages destructifs pour vérifier la stabilité de la terrasse et du bâtiment ;
- Intervention d'un bureau d'étude structure qualifié afin de réaliser une étude de stabilité de la terrasse et du bâtiment ;
- En cas d'instabilité avérée :
 - le bureau d'études structures et/ou le bureau d'études géotechniques devront proposer une solution de confortement ou une désolidarisation des éléments stables et instables ;
 - ces travaux devront être mis en œuvre.

ARRETONS

Article 1 La terrasse de l'immeuble sis 186, avenue de la Madrague de Montredon - 13008 MARSEILLE est interdite à toute occupation et utilisation.

Article 2 Les accès à la terrasse de l'immeuble interdite doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire. Celui-ci ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité. Une signalisation matérialisant l'interdiction d'occupation, le danger et le risque de chute de la terrasse devra être mise en place.

Article 3 Le périmètre de sécurité installé par la Ville de Marseille suivant l'arrêté municipal N°11/009/DPSP du 11 janvier 2011 afin d'assurer la sécurité publique, doit être maintenu pour interdire toute circulation sur la plage et le plan d'eau en contrebas de la parcelle sise 164, avenue de la Madrague de Montredon – 13008 MARSEILLE et du bâtiment mitoyen sis 186, avenue de la Madrague de Montredon – 13008 MARSEILLE, et ce jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité du talus et des éléments bâtis des parcelles sises au 164 et 186 avenue de la Madrague de Montredon – 13008 MARSEILLE.

Article 4 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.

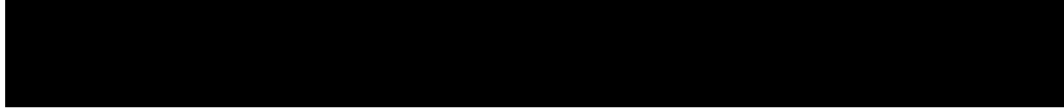
Article 5 A défaut par le propriétaire ou ses ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune procédera d'office à la

réalisation desdits travaux, à ses frais.

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

Article 6

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au propriétaire de l'immeuble pris en la personne 



Article 7

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

Article 8

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 9

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 10

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 11

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 mai 2019