

Arrêté N° 2020_00695_VDM

**SDI 20/045 ARRÊTE DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT -218/232 ROUTE LÉON LACHAMP 13009
MARSEILLE- N°209854 C0023**

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.511.11 du code de la construction et de l'habitation,

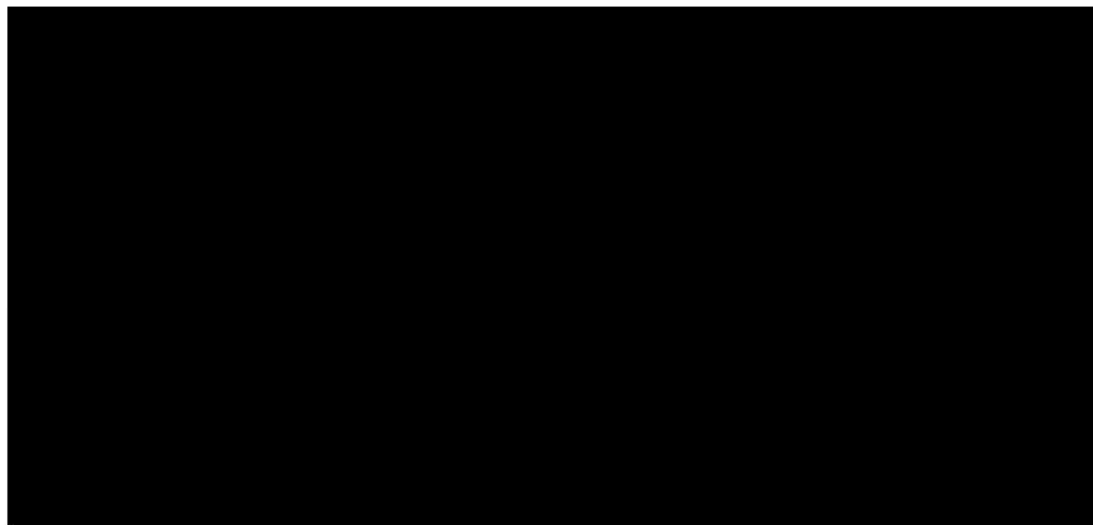
Vu l'article R.556.1 du code de justice administrative,

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,


Vu l'arrêté municipal n°2020_00427_VDM du 14 février 2020,

Vu le rapport de visite du 25 février 2020 de Monsieur Fabrice TEBOUL, expert désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 218/232 Route Léon Lachamp – 13009 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°209854 C0023, quartier Vaufrèges, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes listées ci-dessous, ou à leurs ayants droit :



Considérant l'absence de syndicat des copropriétaires dans cette copropriété,

Considérant trois maisons individuelles sur la parcelle cadastrée n°209854 C0023, appartenant respectivement et occupées par  (au Nord de la parcelle côté Route Léon Lachamp),

██████████ (au centre) et ██████████ (au Sud cote Est de la Gaieste).

Considérant l'avertissement adressé le 17 février 2020 à l'un des copropriétaires de cette copropriété, pris en la personne de l'indivision ██████████

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

Dépendance côté entrée devant le N°216 ██████████

- Le garde corps en béton situé sur la toiture terrasse est endommagé et présente un risque de chute.

Maison en partie centrale ██████████

- Micro-fissurations situées sur la façade Est.
- Nombreuses épaufrures et éclats de béton sur la corniche en partie supérieure de la maison.
- La jonction terrasse/escalier béton présente un cisaillement horizontal.

Maison du fond (██████████)

- Fissures de tassement sur la façade Nord.
- Le mur de soutènement retenant la piscine présente un ventre en position centrale :
 - Un ravinement important du sable et remblais situés en amont de ce même mur.
 - Ravinement important sous les fondations de ce même mur.
 - Absence de remplissage du mur en béton banché
 - Désaffleurement de la partie supérieure
 - Absence de drain dans les barbacanes
 - Ce mur n'a pas été réalisé dans les règles de l'art : les fondations mesurent approximativement 50 à 60 cm de large contre environ 200 cm nécessaires pour ce type d'ouvrage. Ce mur présente donc de fait un risque d'effondrement imminent.
- La jardinière située en limite de propriété présente de multiples fissurations structurelles. Certains aciers jonchent la terre et ne sont pas enrobés dans le béton.

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 :

- Inoccupation de la zone piscine, terrasse, plage piscine sur la propriété de ██████████
- Inoccupation de la zone bureau de ██████████ (Parcelle 79)
- Vider la piscine à une distance d'au moins 30m du mur incriminé
- Sécurisation de la zone aval du mur de soutènement sur une distance de 15m
- Butonnage du mur de soutènement
- Désignation d'un BET structure
- Désignation d'un maître d'oeuvre pour assurer le bon suivi des travaux
- Étude de confortement et/ou réfection du mur de soutènement

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

La zone piscine, terrasse, plage piscine sur la propriété de [REDACTED] l'immeuble sis 218/232 Route Léon Lachamp – 13009 MARSEILLE, et la zone correspondant aux bureaux de [REDACTED] (Parcelle 79) sont interdits à toute occupation et utilisation.

Les fluides (eau, gaz électricité) des zones interdites d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés.

Ces 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

Les accès aux zones interdites doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires. Ces accès ne seront réservés qu'aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.

Article 3

Un périmètre de sécurité sera installé par les copropriétaires, interdisant l'occupation de la zone aval du mur de soutènement sur une distance de 15 mètres sur la propriété de [REDACTED] la zone piscine / terrasse / plage piscine sur la propriété de [REDACTED], et la zone correspondant aux bureaux de Mr [REDACTED] (Parcelle 79) selon les pointillés du schéma (cf Annexe 1). Ce périmètre devra être conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité du mur.

Article 4

Les copropriétaires doivent 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 :

- Vider la piscine à une distance d'au moins 30m du mur incriminé
- Sécurisation de la zone aval du mur de soutènement sur une distance de 15m
- Butonnage du mur de soutènement

Article 5

Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Étude Technique Spécialisé,...) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune sur la base du rapport d'expertise sus visé, le Maire prendra acte de la réalisation des travaux de mise en sécurité.

La mainlevée ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin à tout péril, préconisés par un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Étude Technique Spécialisé,...) qui devra attester de leur parfaite exécution.

Article 6

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 7 L'arrêté n°2020_00427_VDM du 14 février 2020, est abrogé.

Article 8 Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature aux copropriétaires :



Article 9 Le présent arrêté sera affiché en Mairie de secteur et sur les portails d'accès.

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

Julien RUAS

Monsieur l'Adjoint délégué au Bataillon de
Marins-Pompiers et à la Prévention et la
Gestion des Risques Urbains

Signé le : 9 mars 2020

ANNEXE 1 PÉRIMÈTRE DE SÉCURITÉ

PARCELLE n°209854 C0023 - 218/232 ROUTE LEON LACHAMP -13009 MARSEILLE

218/232 Route Leon Lachamp 13009 MARSEILLE – parcelle 23 :

- Interdiction d'accès (en rouge) de la zone aval du mur de soutènement sur une distance de 15m sur la propriété de [REDACTED]
- Interdiction d'accès à la zone piscine,terrasse, plage piscine sur la propriété de [REDACTED]

216B Route Leon Lachamp 13009 MARSEILLE – parcelle 79 :

- Interdiction d'accès à la zone bureau, à proximité du mur de soutènement concerné

