

Arrêté N° 2019\_00151\_VDM

**SDI 18/347- ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 43-45 RUE MICHEL GACHET - 13007 - 207829 B0218**

**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'avis réputé favorable de l'architecte des bâtiments de France,  
Vu le rapport de visite du 11 janvier 2018 de Monsieur Joël HOVSEPIAN, expert désigné par ordonnance de Madame la première vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 43-45, rue Michel Gachet - 13007 MARSEILLE, référence cadastrale n°207829 B0218, Quartier Bompard, appartenant, selon nos informations à ce jour, en indivision à [REDACTED], y domiciliée,

Considérant l'évacuation des occupants des appartements des 2ème et 3ème étages de l'immeuble lors de l'expertise du 8 janvier 2019,

Considérant la mise en place, en urgence, d'un périmètre de sécurité le 11 janvier 2019, par les services compétents de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence afin d'assurer la sécurité publique,

Considérant l'avertissement notifié le 24 décembre 2018 à [REDACTED],

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

- La façade présente de nombreuses fissures et dégradations dont certaines indiquent des risques de ruine et de chute. Des filets de protection ont été installés,
- Les poutres et les planchers du premier niveau présentent des fissures structurelles et un trou,
- La verrière et les parois de la cheminée de l'immeuble sont fortement dégradées,
- Les planchers hauts des niveaux présentent des fissures structurelles et des débuts d'affaissement,

- Les parois verticales et éléments de structure verticaux sont fortement dégradés et présentent des fissures structurelles et des désordres fragilisant la structure de l'immeuble,
- Les parois et les planchers des appartements présentent de nombreuses fissures,
- La terrasse des appartements du dernier niveau sont fortement dégradés et présente de nombreuses fissures compromettant leur solidité,
- Le parc de stationnement au rez-de-chaussée présente des désordres dans certaines zones, notamment des fissures situées sur le plancher haut (cf. annexe 2),

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 :

- Évacuation complète des deux logements situés au 2ème et 3ème étages,
- Condamnation immédiate de l'accès aux deux immeubles, hors l'entrée du parc de stationnement au rez-de-chaussée du 45 rue Michel Gachet ,
- Condamnation immédiate des zones repérées du parc de stationnement (cf. annexe 2),
- Purge et reprise des fissures situées sur le plancher haut du parking tels qu'indiqué sur le schéma (cf. annexe 2),
- Remplacer sans délai les filets de protection installés sur la façade par des filets neufs,
- La levée de la condamnation des parties du parcs de stationnement ne pourra intervenir qu'après attestation d'un bureau d'études ou d'un bureau de contrôle technique.
- Interdire une partie du trottoir le long de la façade de l'immeuble sur la largeur totale de celui-ci (cf annexe 1) :

## ARRÊTONS

### **Article 1**

L'immeuble sis 43, 45 rue Michel Gachet - 13007 MARSEILLE est interdit à toute occupation et utilisation. Seule la zone centrale du parc de stationnement, disposant d'un accès indépendant (telle que schématisée en Annexe 2) est autorisée.

Les fluides (eau, gaz électricité) de cet immeuble, à l'exception du parc de stationnement, interdit d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés.

### **Article 2**

L'accès à l'immeuble et aux zones du parc de stationnement interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utile les propriétaires indivisaires. Ceux-ci ne seront réservés qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

### **Article 3**

Le périmètre de sécurité installé par les services compétents de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence le 11 janvier 2019, interdisant l'occupation du trottoir le long de la façade de l'immeuble sur la largeur totale de celui-ci et selon les pointillés du schéma (cf annexe 1), doit être conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité des filets de protection.

### **Article 4**

Les copropriétaires indivisaires 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 :

- Réalisation des travaux de mise en sécurité de l'ensemble des désordres notés dans le parc de stationnement,
- Purge des fixations métalliques des filets et remplacement de filets de protection sur rue par des filets neufs.

**Article 5**

Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Étude 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 les copropriétaires 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 étant récupérable comme en matière de contributions directes.

**Article 7**

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature aux propriétaires Monsieur



**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 à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, à la 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

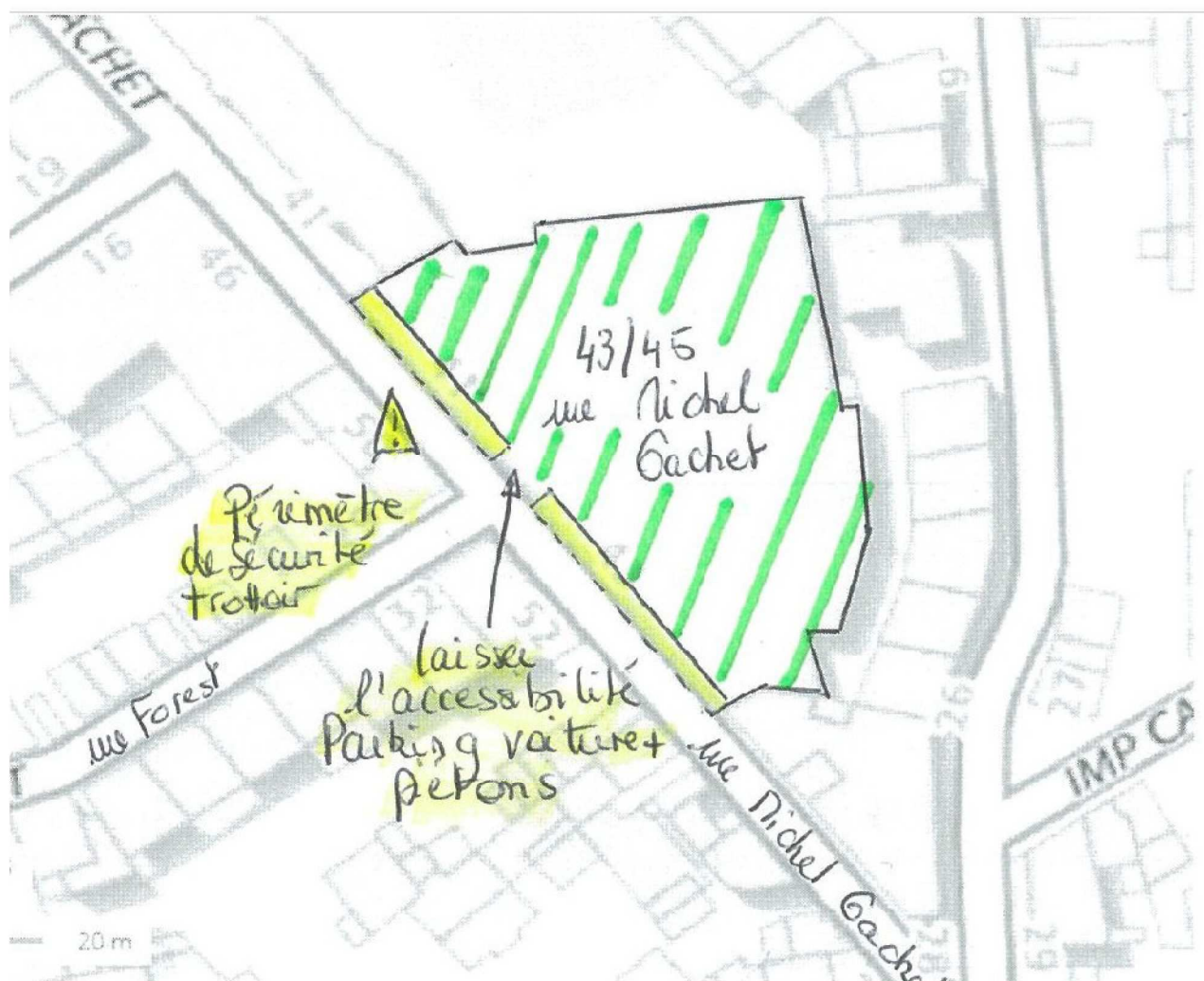
Monsieur l'Adjoint délégué au Bataillon de  
Marins-Pompiers et à la Prévention et la  
Gestion des Risques Urbains

Signé le : 16 janvier 2019

## ANNEXE 1 – PÉRIMÈTRE DE SÉCURITÉ

43, 45 rue Michel Gachet - 13007 MARSEILLE

L'occupation du trottoir et du stationnement le long de la façade de l'immeuble sur la longueur de l'immeuble et la largeur du trottoir selon les pointillés du schéma est interdite. Ce périmètre de sécurité est interrompu afin de permettre le libre accès aux véhicules et aux piétons au parc de stationnement situé au rez-de-chaussée.



## ANNEXE 2 – PARC DE STATIONNEMENT

43, 45 rue Michel Gachet - 13007 MARSEILLE

Le rapport d'expertise indique un péril imminent sur une partie du local dédié au stationnement du rez de chaussée du 45 rue Michel Gachet. Ces zones dont la condamnation est immédiate et sans délai sont représentées par les zones rouges sur le schéma ci-dessous. La remise en fonction de ces zones pourra intervenir après validation de leur sécurisation et rapport d'un bureau d'études ou de contrôle certifiant cette sécurisation. Il conviendra également de purger les fissures situées au-dessus de l'entrée que nous signalons par une flèche (au niveau du bac de douche faisant saillie dans le plancher).

