

Arrêté N° 2021_03509_VDM

**SDI 18/166 - ARRÊTÉ MODIFICATIF DE PERIL IMMINENT - 49 ROUTE DE LA VALENTINE -
13011 MARSEILLE - PARCELLE N°211867 H0342**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L 511-1 et suivants modifiés ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4 (cf annexe 1),

Vu les articles R 511-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'arrêté de délégation de fonction consentie par Monsieur le Maire n°2020_03084_VDM du 24 décembre 2020, à Monsieur Patrick AMICO en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu le rapport de visite du 1er novembre 2018 de Monsieur Martial GUILLOUET, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Vu l'arrêté de péril imminent n°2018_02920_VDM signé en date du 13 novembre 2018,

Considérant le constat visuel des services municipaux en date du 23 septembre 2021,

Considérant le rapport technique établi par les services municipaux en date du 23 septembre 2021,

Considérant que l'ouvrage de soutènement situé au 49, route de la Valentine - 13011 MARSEILLE, référence cadastrale n°211867 H0342, Quartier Saint Marcel, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la [REDACTED]

[REDACTED] ou à ses ayants droit,

Considérant qu'il y a lieu de modifier l'arrêté de péril imminent n°2018_02920_VDM signé en date du 13 novembre 2018 en raison d'une erreur matérielle sur la désignation des propriétaires de la parcelle n°211867 H0342 :

ARRETONS

Article 1

L'article deuxième de l'arrêté de péril imminent n°2018_02920_VDM signé en date du 13 novembre 2018 est modifié comme suit :

« L'accès au mur de soutènement et à la restanque du lotissement LES HAUTS DE LA TOURETTE interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les

moyens que jugeront utiles le propriétaire de la parcelle n°211867 H0342, la [REDACTED]

Celui-ci ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité. »

Article 2

L'article quatrième de l'arrêté de péril imminent n°2018_02920_VDM signé en date du 13 novembre 2018 est modifié comme suit :

« Le propriétaire, la [REDACTED], doit 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 1 mois à dater de la notification du présent arrêté notamment :

- installation de renforts provisoires de type gabion. »

Article 3

L'article sixième de l'arrêté de péril imminent n°2018_02920_VDM signé en date du 13 novembre 2018 est modifié comme suit :

« A défaut par le propriétaire, la [REDACTED] 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. »

Les autres dispositions de l'arrêté n°2018_02920_VDM restent inchangées.

Article 4

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au propriétaire de l'ouvrage pris en la personne de la [REDACTED]

Il sera également affiché en mairie de secteur.

Article 5

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, au 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 6

Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification d'un recours gracieux devant le Maire.

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Patrick AMICO

Monsieur l'Adjoint en charge de la
politique du logement et de la lutte contre
l'habitat indigne

Signé le : 15/10/2021



Le Maire
Ancien Ministre
Vice-président honoraire du Sénat

Arrêté N° 2018_02920_VDM

SDI 18/166 - ARRÊTÉ DE PÉRIL IMMINENT - 49, ROUTE DE LA VALENTINE - 13011 - 211867
H0342 -

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,

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 1^{er} novembre 2018 de Monsieur Martial GUILLOUET, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant que le lotissement LES HAUTS DE LA TOURETTE sis 49, route de la Valentine – 13011 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°211867 H0342, quartier Saint Marcel, appartient, selon nos informations à ce jour aux personnes et sociétés ou à leurs ayants droit ciblées en Annexe 1a et 1b,

Considérant que le syndicat des copropriétaires est représentée par le [REDACTED]

Considérant l'avertissement notifié le 31 octobre 2018 au [REDACTED], représentant le syndicat des copropriétaires,

Considérant que le rapport d'expertise susvisé, reconnaît l'état de péril grave et imminent et constate les pathologies suivantes :

Mur de soutènement en pierres sèches :

- Une partie du mur est effondrée,
- Les pierres ne sont plus stables,
- Les racines des arbres à proximité exercent une contre-pression sur ledit mur de soutènement,
- Le mur présente plusieurs ventres, signifiant qu'il n'est plus stable.
- Les épisodes pluvieux prévus vont générer une contre-pression sur ce mur de soutènement non stable. Les racines des arbres vont favoriser la migration des eaux pluviales qui vont également contribuer à fragiliser ledit mur.
- Ce mur de soutènement peut continuer à s'effondrer partiellement à tout

moment.

Considérant que le rapport d'expertise susvisé, face à l'évolution des désordres constructifs relatifs à cet immeuble, préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants :

- Interdire l'accès contre ledit mur . Et d'éviter que les pierres du mur viennent sur la chaussée lors d'effondrement.

Pour ce faire l'installation de GBA BETON est indispensable sur une trentaine de mètres linéaires, la largeur de l'espace ceinturé devra empiéter que la moitié de la chaussée, au minimum.

Pour ce faire il sera indispensable d'installer la signalétique appropriée.

En attendant la présence de ladite signalétique, les forces de l'ordre sécurisent les lieux en alternant la circulation.

Ces précautions sont déjà en cours d'installation durant l'expertise.

- L'accès à la petite bande de terre (partie de la parcelle sise 49, route de la Valentine – 13011 MARSEILLE, en restanque entre le mur de soutènement partiellement effondré et celui du dessus (limite entre les parcelles sises 49 et 51, route de la Valentine – 13011 MARSEILLE)) est également interdit.

Ces précautions sont nécessaires en attendant la mise en place de mesures empêchant tout effondrement dudit mur.

- Dans un second temps, afin d'éviter tout effondrement, l'installation de gabion est indispensable. Leur dimension sera de 1 mètre de large sur la hauteur variante du mur. Des poteaux raidisseurs seront scellés dans 60 à 80 centimètres de béton tous les 3 mètres linéaires :

ARRÊTONS

Article 1

Le mur de soutènement et la restanque au dessus du lotissement LES HAUTS DE LA TOURETTE sis 49, route de la Valentine - 13011 MARSEILLE, compris entre le 49 et le 51, route de la Valentine – 13011 MARSEILLE , sont interdits à toute occupation et utilisation.

Article 2

L'accès au mur de soutènement et à la restanque du lotissement LES HAUTS DE LA TOURETTE interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires du lotissement LES HAUTS DE LA TOURETTE. Celui-ci ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

Article 3

Le périmètre de sécurité installé par la Métropole Aix Marseille Provence le 31 octobre 2018, interdisant l'occupation du trottoir et de la voie de circulation côté impair de la route, le long du mur de soutènement du lotissement LES HAUTS DE LA TOURETTE entre l'entrée du 49 et du 51 route de la Valentine – 13011 MARSEILLE sur une largeur de 3 mètres et une longueur de 30 mètres, selon les pointillés du schéma (cf Annexe 2), doit être conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité du mur.

Article 4

Les copropriétaires du lotissement LES HAUTS DE LA TOURETTE 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 **1 mois** à dater de la notification du présent arrêté notamment :

- installation de renforts provisoires de type gabion

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 du lotissement LES HAUTS DE LA TOURETTE 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 copropriétaires du lotissement LES HAUTS DE LA TOURETTE représentés par le Cabinet

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 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 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 : 13 novembre 2018

Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le 
ID : 013-211300553_20181113_2018_02920_VDM-AR

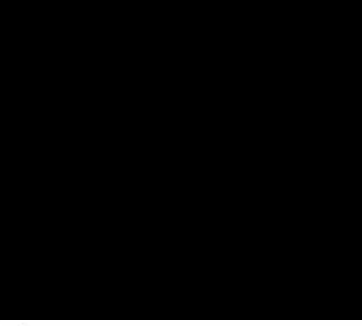
Copropriété **ASL LES HAUTS DE LA TOURETTE**
0089 LES HAUTS DE LA TOURETTE
49/51 RTE DE LA VALENTINE
13011 MARSEILLE

Page: 1

COPROPRIETAIRES	Bat Esc	LOT	TANTIEMES	EMARGEMENT	REPRESENTE PAR
 n° 00001		0009	1 ----- 1		
 n° 00021		0004	1 ----- 1		
 n° 00002		0008	1 ----- 1		
 n° 00054		0031	1 ----- 1		
 n° 00056		0020	1 ----- 1		
 n° 00044		0018	1 ----- 1		
 n° 00057		0003	1 ----- 1		
-----Nu-propriétaires-----					
					- 13013
					- 13013


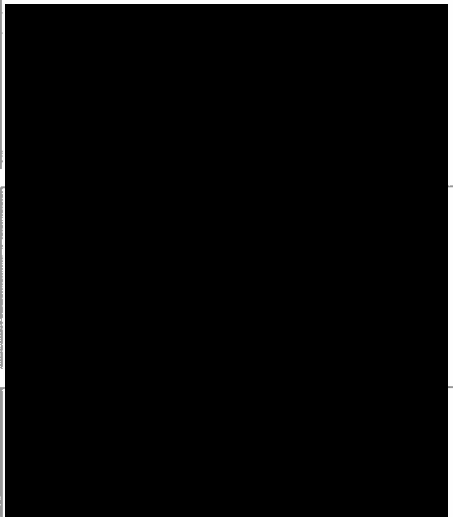
Copropriété **ASL LES HAUTS DE LA TOURETTE**
0089 LES HAUTS DE LA TOURETTE
49/51 RTE DE LA VALENTINE
13011 MARSEILLE

Page: 2

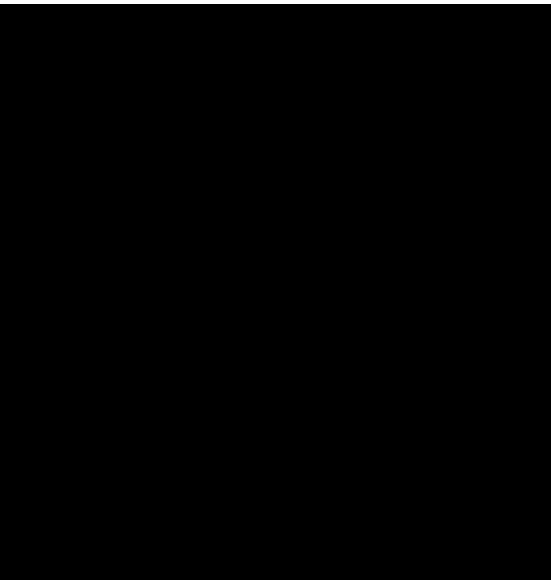
COPROPRIETAIRES	Bat Esc	LOT	TANTIEMES	EMARGEMENT	REPRESENTE PAR
 n° 00003		0010	1 ----- 1		
 n° 00004		0030	1 ----- 1		
 n° 00006		0023	1 ----- 1		
		0012	1 ----- 1		
		0025	1 ----- 1		
 n° 00007		0001	1 ----- 1		
		0029	1 ----- 1		
		0007	1 ----- 1		

Copropriété **ASL LES HAUTS DE LA TOURETTE**
0089 LES HAUTS DE LA TOURETTE
49/51 RTE DE LA VALENTINE
13011 MARSEILLE

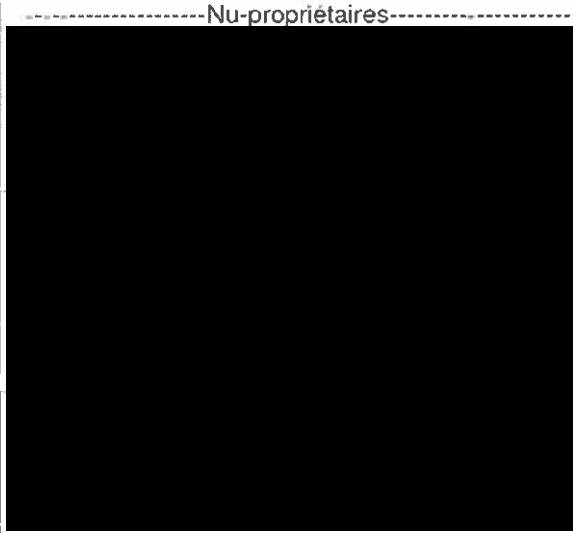
Page: 3

COPROPRIETAIRES	Bat Esc	LOT	TANTIEMES	EMARGEMENT	REPRESENTE PAR
		0002	1 ----- 1		
		0019	1 ----- 1		
		0032	1 ----- 1		
		0017	1 ----- 1		
		0005	1 ----- 1		
n° 00016		0011	1 ----- 1		
		0014	1 ----- 1		
		0016	1 ----- 1		
	n° 00042				

Copropriété **ASL LES HAUTS DE LA TOURETTE**
0089 LES HAUTS DE LA TOURETTE
49/51 RTE DE LA VALENTINE
13011 MARSEILLE

COPROPRIETAIRES	Bat Esc	LOT	TANTIEMES	EMARGEMENT	REPRESENTE PAR
		0027	1 ----- 1		
		0006	1 ----- 1		
		0026	1 ----- 1		
		0024	1 ----- 1		
n° 00031					
		0015	1 ----- 1		
		0021	1 ----- 1		
n°					
		0022	1 ----- 1		
n° 00059					

Envoyé en préfecture le 13/11/2018
 Reçu en préfecture le 13/11/2018
 Affiché le **SLO**
 ID : 013-211300553-20181113-2018_02920_VDM-AR



n° 00055

	0028	----- 1	1	
	0013	----- 1	1	
TOTAL COPROPRIETE			32	

Total nombre de lots : 32
 Total nombre de copropriétaires : 32

LE PRESIDENT DE SEANCE

Faire précéder la signature de la mention "Certifié exacte"

Copropriété **LES HAUTS DE LA TOURETTE- COPR**
0051 LES HAUTS DE LA TOURETTE
49/51 ROUTE DE LA VALENTINE
13011 MARSEILLE

Page: 1

COPROPRIETAIRES	Bat Esc	LOT	TANTIEMES	EMARGEMENT	REPRESENTE PAR
[REDACTED]		0011	12		
		0012	12		
		0015	124		

			148		
[REDACTED]		0013	12		
		0014	121		

			133		
[REDACTED] ste		0007	12		

			12		
[REDACTED]		0001	12		
		0002	12		
		0004	121		

			145		
[REDACTED]		0006	12		
		0010	124		

			136		
[REDACTED]		0003	12		
		0005	124		

			136		
n° 00012					
[REDACTED]		0008	12		
		0009	121		

			133		
n° 00010					
-----Nu-propriétaires-----					

Envoyé en préfecture le 13/11/2018
 Reçu en préfecture le 13/11/2018
 Affiché le **SLO**
 ID : 013-211300553-20181113-2018_02920_VDM-AR

-----Nu-propriétaires-----				
[REDACTED]		0016	12	
		0017	12	
		0018	12	
		0019	121	

			157	
n° 00008				
TOTAL COPROPRIETE			1 000	

Total nombre de lots : 19
 Total nombre de copropriétaires : 8

LE PRESIDENT DE SEANCE

Faire précéder la signature de la mention "Certifiée exacte"

ANNEXE 2 – PÉRIMÈTRE DE SÉCURITÉ

49, route de la Valentine -13011 MARSEILLE

L'occupation du trottoir et de la voie de circulation côté impair de la route, le long du mur de soutènement du lotissement LES HAUTS DE LA TOURETTE entre l'entrée du 49 et du 51 route de la Valentine – 13011 MARSEILLE sur une largeur de 3 mètres et une longueur de 30 mètres, selon les pointillés du schéma est interdite.



Rapport d'expertise

ARRÊTE DE PERIL

Parcelle N°211867 H 0342
ROUTE DE LA VALENTINE
13011 MARSEILLE



A Ceyreste, le 01 novembre 2018

Expert :

Martial GUILLOUET

Expert membre et administrateur de la C.E.B.T.P.I.

Expert inscrit sur la plateforme OPALEXE

Mas du TI'GUIL
1, chemin de la source
13600 CEYRESTE

Tel : 07 88 45 60 86
Fax : 04 42 71 81 26

- TABLE DES MATIERES -

	Pages
I - IDENTIFICATION	
A - LIEUX ET OBJET DU LITIGE	3
B - REFERENCES JUDICIAIRES	3
C - DATES DE SAISINE DE L'EXPERT	3
D - PARTIES EN PRESENCE	4
II - MISSION DE L'EXPERT	4
III - RELATIONS CONTRACTUELLES OU OBJET DU LITIGE	
A - LES PIECES CONTRACTUELLES	4
IV - DEROULEMENT DES OPERATIONS D'EXPERTISE	5
V - AVIS DE L'EXPERT - REPONSES AUX CHEFS DE LA MISSION	5

I – IDENTIFICATION

a) Lieux :

Route de la VALENTINE

13011 MARSEILLE

b) Objet de litige :

Procédure de péril imminent.

B - REFERENCES JUDICIAIRES

Martial GUILLOUET

Expert membre et administrateur de la C.E.B.T.P.I.
Expert près la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence
Expert inscrit sur la plateforme OPALEXE

Demeurant :

Mas du Ti'Guil

1, chemin de la source

13 600 CEYRESTE

Tel : 07 88 45 60 86 - Fax : 04 42 71 81 26

E-mail: faxexpertises@gmail.com

Désigné en qualité d'Expert aux termes :

A / D'une ordonnance de référé rendue par Madame JOSSET,
Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de MARSEILLE, le
31 octobre 2018. (N° 1808741)

C - DATES DE SAISIE DE L'EXPERT :

Réception téléphonique de la mission	le 31 octobre	2018
Réception par mail de la mission	le 31 octobre	2018

D- PARTIES EN PRESENCE :

- ORDONNANCE DU 31 octobre 2018 – N° 180 8741

DEMANDERESSE : Mairie de MARSEILLE**DEFENDERESSE :** [REDACTED]**II - MISSION DE L'EXPERT**

A / Ordonnance de référé N°1808741, rendue par Madame JOSSET, Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de MARSEILLE, le 31 octobre 2018 :

- 1° **Se rendre sans délai sur place ;**
- 2° **décrire l'état du mur de soutènement ;**
- 3° **donner son avis sur l'existence de péril grave et imminent ;**
- 4° **En cas de péril grave et imminent, indiquer les mesures conservatoires propres à mettre fin à l'imminence du péril ;**

III - RELATIONS CONTRACTUELLES OU OBJET DU LITIGE:**A - LES PIECES OBJET DU LITIGE :**

Documents remis par le greffe du Tribunal Administratif, le 30 octobre 2018 :

- 01 Demande de désignation d'expert de la mairie de MARSEILLE, en date du 31 octobre 2018.
- 02 Courrier de la Mairie de LA CIOTAT adressé à [REDACTED] signifiant la saisie du Tribunal Administratif au fin d'un arrêté de péril, en date du 31 octobre 2018
- 03 Accusé de transmission du courrier adressé à [REDACTED] par la mairie de MARSEILLE.

Documents remis [REDACTED] le 31 octobre 2018 :

- 04 Plan de parcelle.

V - DEROULEMENT DES OPERATIONS D'EXPERTISE.

Avancement des opérations d'Expertises :

Réception téléphonique de la mission	le 31 octobre	2018
Réception par mail de la mission	le 31 octobre	2018
Acceptation de la mission	le 31 octobre	2018
Visite sur site	le 31 octobre	2018
Rapport d'expertise	le 01 novembre	2018

VI - AVIS DE L'EXPERT - REPONSES AUX CHEFS DE MISSION.

1° Se rendre sans délai sur place ;

En liminaire, il est primordial de préciser qu'un doute subsiste sur la parcelle exacte où se trouve le mur de soutènement litigieux. Ci-dessous, une vue aérienne des deux copropriétés. En rouge le mur litigieux, en noir la copropriété du 49 rte de la VALENTINE, en jaune la copropriété du 51, rte de la VALENTINE.



La visite du mur de soutènement s'est tenue le 31 octobre 2018 à 16 heures.

Ville de Marseille, 2 quai du Port - 13233 MARSEILLE CEDEX 20

20/29

Ci-dessous, les clichés des deux entrées des copropriétés autour du mur litigieux :

Côté gauche, N° 49, domaine « LES HAUTS DE LA TOURETTE »



Côté droite, N° 51, propriétaire, [REDACTED]



2° décrire l'état du mur de soutènement ;

Le mur de soutènement de 30 mètres linéaires de long sur une hauteur variant de 50 centimètres à 2,50 mètres de hauteur est en pierres sèches.

Côté gauche du mur :



Côté droit du mur :



Partie du mur effondré :



Les pierres ne sont plus stables :





Les racines des arbres à proximité exercent une contre-pression sur ledit mur de soutènement :



Le mur présente plusieurs ventres, signifiant qu'il n'est plus stable.



Le trait jaune est vertical, le rouge, correspond au ventre du mur. Ce phénomène se répète à plusieurs reprises.

3° donner son avis sur l'existence de péril grave et imminent ;

Le péril est en effet imminent, les épisodes pluvieux prévus vont générer une contre pression sur ce mur de soutènement non stable. Les racines des arbres vont favoriser la migration des eaux pluviales qui vont également contribuer à fragiliser ledit mur.

Ce mur de soutènement peut continuer à s'effondrer partiellement à tout moment.

4° En cas de péril grave et imminent, indiquer les mesures conservatoires propres à mettre fin à l'imminence du péril ;

Dans un premier temps, il est nécessaire d'interdire l'accès contre ledit mur. Et d'éviter que les pierres du mur viennent sur la chaussée lors d'effondrement.

Pour ce faire, l'installation de GBA BETON est indispensable sur une trentaine de mètres linéaires, la largeur de l'espace ceinturé devra empiéter que la moitié de la chaussée, au minimum. Pour ce faire, il sera indispensable d'installer la signalétique appropriée.



En attendant la présence de ladite signalétique, les forces de l'ordre sécurisent les lieux en alternant la circulation.

Ces précautions sont déjà en cours d'installation durant l'expertise.





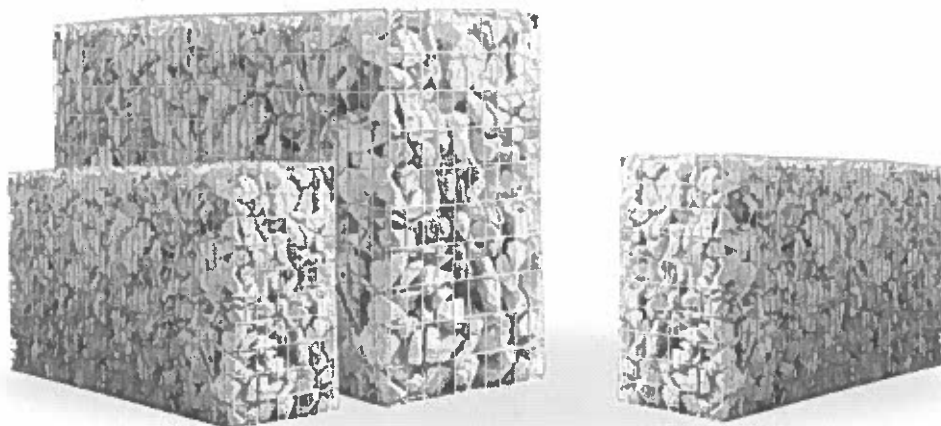
L'accès à la petite bande de terre entre les deux murs de soutènement (cerclée de rouge) est également interdite.

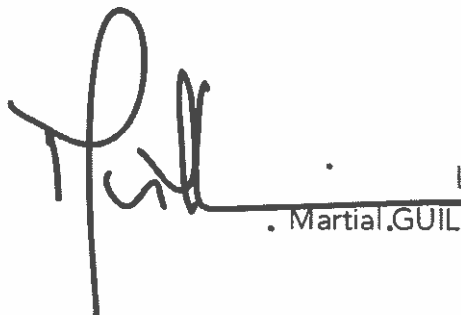


Ces précautions sont nécessaires en attendant la mise en place de mesure empêchant tout effondrement dudit mur.

Dans un second temps, afin d'éviter tout effondrement, l'installation de GABION est indispensable. Leur dimension sera de 1 mètre de large sur la hauteur variante du mur.

Des poteaux raidisseurs seront scellés dans 60 à 80 centimètres de béton tous les 3 mètres linéaires.



 L'expert
Martial.GUILLOUET.

En foi de quoi l'expert a rédigé le 01 novembre 2018 le présent rapport, tiré en 3 exemplaires (dont 1 original pour le Tribunal) 1 copie pour la ville de MARSEILLE un pour le Syndic [REDACTED], ainsi qu'une copie pour archivage.

