



Le Maire
Ancien Ministre
Vice-président honoraire du Sénat

Arrêté N° 2019_04446_VDM

SDI 14/141 - INSÉCURITÉ DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS - 58, RUE JEAN CRISTOFOL -
13003 MARSEILLE - PARCELLE N° 203811 K0125

Nous, Maire de Marseille,

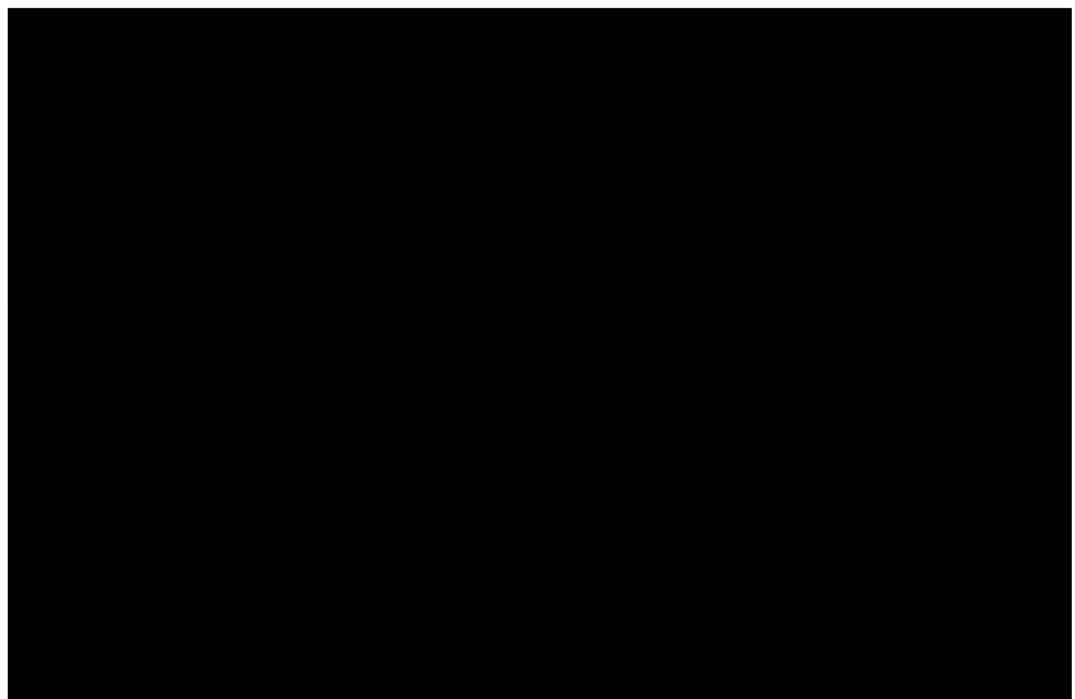
Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L129-1 à L129-7, L541-2 et (en cas d'hôtel meublé) L541-3, et les articles R129-1 à R129-11

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

Vu l'arrêté de délégation de fonction n°14/252/SG du 14 avril 2014 consentie par Monsieur le Maire de Marseille à Monsieur Ruas, adjoint, chargé notamment de la Police des immeubles menaçant ruine et de la sécurité des équipements communs des immeubles à usage principal d'habitation.

Vu le rapport de visite dressé le 11 décembre 2019 par Monsieur Joseph GAGLIANO, ingénieur I.E.F. expert désigné par Madame le Président du Tribunal administratif de Marseille, sur notre requête,

Considérant que l'immeuble sis 58, rue Jean Cristofol - 13003 MARSEILLE - référence cadastrale n° 203811 K0125, quartier Belle De Mai, appartient, selon nos informations, en copropriété aux personnes et sociétés dont les noms suivent ou à leurs ayants droit :





Considérant que le syndicat des copropriétaires de cet immeuble est pris en la personne du [REDACTED] [REDACTED] depuis l'ordonnance de remplacement d'administrateur provisoire, établie par le tribunal de grande instance de MARSEILLE, le 18 novembre 2019,

Considérant le courrier d'avertissement notifié le 10 décembre 2019 à la [REDACTED] [REDACTED]

Considérant que le rapport d'expertise susvisé, confirme l'état de danger imminent et constate les dysfonctionnements affectant les équipements communs suivants :

- Manque d'entretien patent des installations électriques, notamment par une absence de colonne de distribution suivant la norme NF C 14.100, et surtout par une absence de liaison équipotentielle.
- Grille de répartition démontée et fixée de manière très incorrecte, actuellement protégée par un plastique (risque de condensation), alimentations de sections insuffisantes, avec des risques d'échauffement et d'incendie.
- Absence de liaison de la prise de terre, située à l'extérieur côté cour, au bâtiment. En outre les tableaux divisionnaires ne sont pas équipés de dispositif différentiel résiduel suivant la norme NF C 15.100, pour la protection des personnes.

Considérant qu'il ressort du rapport d'expert que la sécurité des occupants est gravement menacée par l'état des équipements communs de l'immeuble,

Considérant qu'il convient de prendre les mesures provisoires suivantes préconisées par le rapport d'expertise susvisé, en vue de garantir la sécurité publique :

- Faire intervenir un électricien pour exécuter la mise aux normes et sécuriser les tableaux divisionnaires des logements, contre les fuites de courant par la pose de dispositif différentiel idoine,
- Prévenir et demander l'intervention d'ENEDIS pour reprendre le câblage en amont du comptage et déposer pour remplacement la grille d'alimentation, portes fusibles (qui est de leur propriété).

ARRETONS

Article 1

Les copropriétaires de l'immeuble sis 58, rue Jean Cristofol - 13003 MARSEILLE, doivent sous un délai de **15 jours** à compter de la notification du présent arrêté (ou ses ayant droits), mettre fin durablement à l'insécurité des équipements communs en réalisant les travaux de réparation des dysfonctionnements suivants :

- Absence d'une liaison équipotentielle des équipements électriques dans les parties communes,
- Absence de sécurisation des tableaux divisionnaires des logements contre les fuites de courant,
- Dégradation de la grille d'alimentation - porte-fusible de distribution,
- Absence d'une protection mécanique suffisante du coupe-circuit en pied de colonne, situé à l'arrière de la porte d'entrée.

Article 2

Sur le rapport d'un homme de l'art (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 main levée du présent arrêté ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement aux dysfonctionnements.

Article 3

A défaut par les copropriétaires ou leurs ayant droits 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 4

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au syndicat des copropriétaires pris en la personne du 

Article 5

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

Article 6

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 et de la Logistique 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 7

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 8

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 : 3 janvier 2020