

Arrêté N° 2019_03099_VDM

**SDI 19/157 ARRETE DE PERIL GRAVE ET IMMINENT -33 BOULEVARD EUGENE PIERRE-
13005 MARSEILLE -PARCELLE 205820 B0353**

Nous, Maire de Marseille,

Vu l'article L.2131.1 du code général des collectivités territoriales,
u 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)

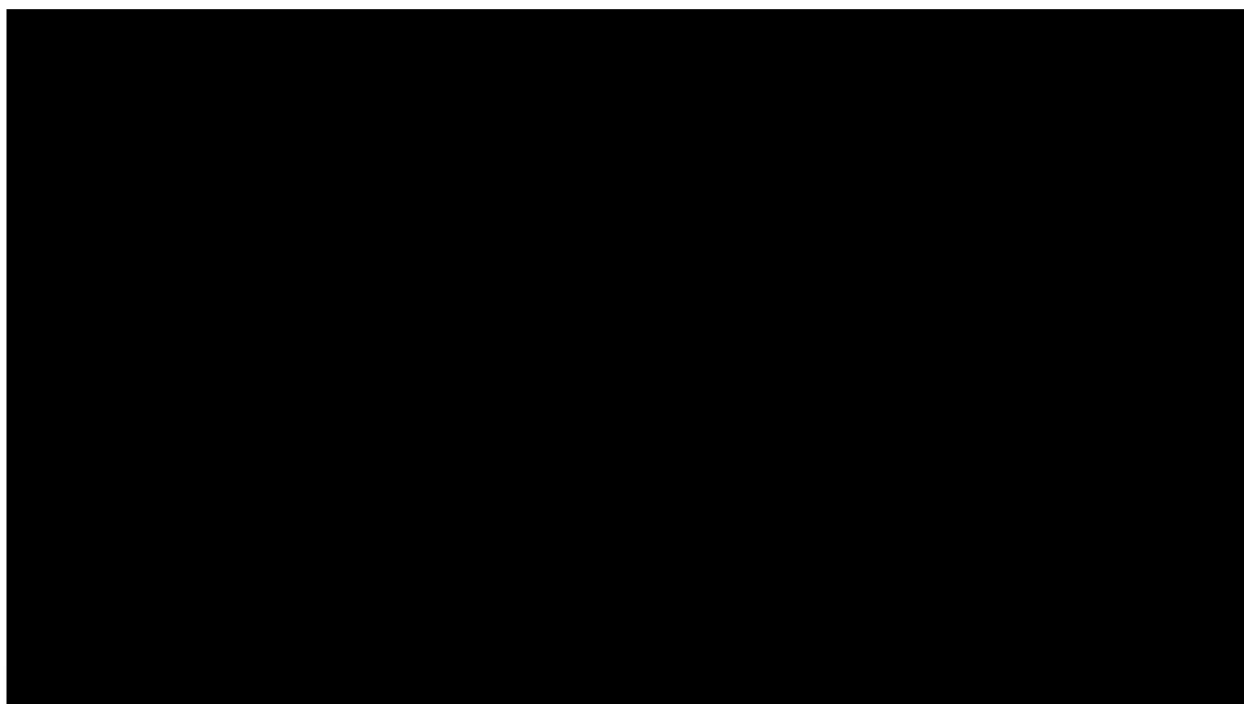
Vu les articles R.511.1 à R.511.5 du code de la construction et de l'habitation,

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 le rapport de visite du 28 Juin 2019 et de la note complémentaire du 04 Août 2019 de Monsieur Régis CHAUMONT, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 33, Boulevard Eugène PIERRE 13005 MARSEILLE, parcelle cadastrée n° 205820 B0353, quartier Le Camas, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes listées ci-dessous, ou à leurs ayants droit.



Considérant le syndicat des copropriétaires de cet immeuble pris en la personne du [REDACTED]

Considérant l'avertissement notifié le 05 Juin 2019 au syndicat des copropriétaires de cet immeuble, pris en la personne [REDACTED]

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

Généralité :

- Pour information, la différence de niveaux altimétriques, entre le boulevard Eugène Pierre (côté Ouest), et la partie arrière jardin (côté Est), explique le niveau supplémentaire constaté sur la façade Est.

De ce fait, l'immeuble est composé de 4 étages sur rez-de-chaussée et cave, sur le boulevard Eugène Pierre et 5 étages sur rez-de-jardin, côté arrière jardin.

Dans les parties communes de l'immeuble :

- Dans la cage d'escalier, au niveau du 1^{er} étage : on observe une fracture de la paillasse d'escalier.

- Dans le puits de lumière adjacent à la mitoyenneté Nord : différents désordres affectent le puits de lumière qui se situe à mi distance des façades Ouest (sur boulevard Eugène Pierre) et Est (sur jardin). On constate notamment une altération des conduites, fixées sur les murs, ayant provoqué des dégâts sur les maçonneries.

- Sur la façade Est (côté jardin), on relève un élément de maçonnerie (probablement une corniche), qui apparaît instable à l'égout Est, côté Sud.

Dans les appartements :

- Dans l'appartement, au 1^{er} étage (côté Ouest) : on observe un affaissement du plancher, dans la pièce avec cheminée (près du piano) à 1,50 m environ, du mur de façade Ouest.

- Dans l'appartement, au 2^{ème} étage : on observe une grave dégradation du plancher du balcon (côté jardin), composé de poutrelles métalliques et hourdis terre cuites et certains de ces hourdis sont cassés (constaté en sous face du plancher).

- Dans l'appartement, au 4^{ème} étage : on observe une déformation du plancher, dans la zone de la salle de bains, avec une pente de 2 %, ainsi que différentes fissures sur les cloisons.

Pour information, la propriétaire de ce logement, M^{me} MICHELESI fait état d'un dégat des eaux, s'étant produit il y a 5 ans, au niveau de la trémie du puits de lumière côté Nord. Par ailleurs on constate la mise en place de jauges type « Saulgnac » placées sur les cloisons fissurées proches de l'entrée. Les fissures constatées semblent consécutives à la déformation du plancher. Dans la pièce Nord-Est, l'occupante nous montre des traces d'infiltrations qui révèlent des entrées d'eau à proximité des alimentations électriques du point lumineux central (lustre), entraînant un danger potentiel d'électrocution.

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 :

Généralité :

- Concernant les Immeubles mitoyens au 33, boulevard Eugène PIERRE – 13005 : le syndic de l'immeuble, [REDACTED] interrogera les syndics des immeubles sis 31 et 35, boulevard Eugène PIERRE – 13005, de façon à échanger des informations sur les éventuels désordres, qui auraient déjà pu être observés. En fonction de quoi, le recoupement des informations pourra être utilement rapporté à tout technicien appelé à faire un diagnostic, ce qui est préconisé dans les mesures provisoires à mettre en œuvre.

Dans les parties communes de l'immeuble :

- Concernant la façade Est, côté jardin, où l'on relève un élément de maçonnerie (probablement une corniche), qui apparaît instable à l'égout Est, côté Sud : procéder à une vérification de la tenue de l'ouvrage avant le 21 septembre 2019.

Dans les appartements :

- Concernant l'appartement, au niveau R-1 (côté Est) où on observe des débris de maçonnerie provenant de la dégradation du plancher du balcon du niveau 2 (côté Est) : l'accès au jardin est immédiatement interdit.
- Concernant l'appartement, au niveau 1 (côté Est) où on observe des débris de maçonnerie provenant de la dégradation du plancher du balcon du niveau 2 (côté Est) : l'accès au balcon est immédiatement interdit.
- Concernant l'appartement, au niveau 2 (côté Est) où on observe une grave dégradation du plancher du balcon (côté Est) : l'accès au balcon est immédiatement interdit.
- Concernant l'appartement, au niveau 2 (côté Ouest) où l'on observe un affaissement du plancher, dans la pièce avec cheminée à proximité des deux fenêtres : faire réaliser, en mesures provisoires, sous 30 jours à compter de la date de l'expertise, un diagnostic des structures du plancher.
- Concernant l'appartement, au niveau 4 où l'on observe une déformation du plancher, dans la zone de la salle de bains : faire réaliser, en mesures provisoires, sous 30 jours à compter de la date de l'expertise, un diagnostic des structures du plancher à proximité du puits de lumière.

ARRETONS

Article 1

L'accès aux balcons des appartements des niveaux 1 et 2 (côté Est), ainsi que l'accès au jardin du niveau R-1 de l'immeuble sis 33, Boulevard Eugène PIERRE 13005 MARSEILLE est interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à la réalisation d'une purge des maçonneries instables des parties de balcon dégradées.

Article 2

Les accès aux balcons des appartements des niveaux 1 et 2 (côté Est), ainsi que l'accès au jardin du niveau R-1 doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires. Ceux-ci ne seront réservés qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

Article 3

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, ou suivant les dates précisées dans le rapport d'expertise du 28 Juin 2019 et mentionnées ci-dessous :

- Procéder à une vérification, (à mettre en œuvre, avant le 21 septembre 2019), de la tenue d'un élément de maçonnerie, probablement une corniche, qui apparaît instable à l'égout Est, côté Sud.

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 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 6

Les propriétaires doivent prendre immédiatement à leur charge l'hébergement des locataires, et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après respect des injonctions imparties par le présent arrêté. A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement définitif), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille, aux frais des propriétaires défaillants.

Article 7

Les propriétaires doivent informer immédiatement le **Service de la Prévention et de la Gestion des Risques, sis 40, avenue Roger Salengro - 13233 MARSEILLE CEDEX 20** (tél : 04 91 55 40 79 et mail suivi-hebergement@marseille.fr) des offres d'hébergement faites aux locataires et des dates prévues d'occupation de ces logements temporaires (date d'entrée et durée prévisionnelle).

Article 8

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

Celui-ci le transmettra aux propriétaires ayant des obligations d'hébergement, ainsi qu'aux occupants des appartements interdits d'occupation.

Article 9

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

Article 10

Le présent arrêté sera transmis au Président de la Métropole Aix Marseille Provence, à la direction de la voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, 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 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 : 4 septembre 2019