

Arrêté N° 2019_00502_VDM

SDI 18/138 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 10 RUE DES BONS ENFANTS - 13006 - 206825 B0340

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2131.1,
Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L 511.1 à L 511.6 ainsi que les articles L 521.1 à L 521.4,
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 8 février 2019 de Monsieur Joël HOVSEPIAN, expert désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 10 rue des Bons Enfants - 13006 MARSEILLE, référence cadastrale n°206825 B0340, Quartier Notre Dame du Mont, appartenant, selon nos informations à ce jour, en indivision aux personnes listées en Annexe 2 ou à leurs ayants droit,

Considérant l'immeuble sis 37 rue Nau - 13006 MARSEILLE, référence cadastrale n°206825 B0338, Quartier Notre Dame du Mont, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la personne listée en Annexe 2 ou à leurs ayants droit,

Considérant le gestionnaire de l'immeuble pris en la personne 


Considérant l'immeuble sis 39 rue Nau- 13006 MARSEILLE, référence cadastrale n°206825 B0339, Quartier Notre Dame du Mont, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la société listée en Annexe 2 ou à leurs ayants droit,

Considérant le courrier d'avertissement notifié aux propriétaires indivisaires de l'immeuble sis 10, rue des Bons Enfants le 5 février 2019 dont les adresses de domiciliation sont listées en Annexe 1,

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

- Dégradations, fissures structurelles des façades avant et arrière de l'immeuble avec risque de ruine ;
- Présence de deux lézardes latérales sur les façades avant et arrière indiquant que

l'immeuble du 10 rue des Bons Enfants menace de se détacher de l'immeuble mitoyen du 8 rue des Bons Enfants par ruine de façade;

- Dégradations structurelles des volées de marches et de murs de la cage d'escalier ;
- Dégradations et fissures structurelles des murs, planchers hauts et planchers bas des appartements ;
- Fissures structurelles des éléments de structure et des murs dans les communs menaçant la solidité de l'immeuble et pouvant entraîner un risque d'effondrement ;
- Fissures structurelles et lézardes sur les planchers hauts et les murs du local à usage de garage ;
- Fissures et dégradations structurelles sur le cabanon et le mur du jardin du 37 rue Nau ;
- Affaissement du sol du cabanon à l'aplomb du puits souterrain située sous les deux parcelles sises 37, rue Nau et 10, rue des Bons Enfants;
- Fissures sur le mur mitoyen entre le jardin du 37 et du 39 rue Nau ;

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 :

- Évacuation sans délai de l'immeuble sis 10, rue des Bons Enfants et du local à usage de garage ;
- Condamnation sans délai de l'entrée de l'immeuble et local à usage de garage sis 10, rue des Bons Enfants ;
- Coupure de l'eau et du gaz de l'immeuble sis 10, rue des Bons Enfants;
- Condamnation de la circulation piétonne et véhicule et du stationnement sur la partie de la rue des Bons Enfants située entre la rue Nau et la rue Saint Pierre ;
- Condamnation des accès aux cours des 37 et 39 rue des Bons Enfants ;
- Buttonage de la façade de l'immeuble sis 10, rue des Bons Enfants côté rue des bons enfants ;
- Buttonage de la façade de l'immeuble sis 10, rue des Bons Enfants côté jardin du 39 rue Nau ;
- Confortement des planchers de tous les appartements et du plancher haut du local à usage de garage de l'immeuble sis 10, rue des Bons Enfants;
- Confortement de la cage d'escalier à tous les niveaux de l'immeuble sis 10, rue des Bons Enfants;
- Missionner sans délai un bureau d'études afin de déterminer les actions et mesures nécessaires pour assurer la stabilité et la solidité du bâtiment sis 10, rue des Bons Enfants;
- Inspecter les canalisations et le puits afin de déterminer les mesures destinées à assurer la solidité de l'immeuble sis 10, rue des Bons Enfants;
- Désigner un organisme agréé ou toute personne compétente pour valider les travaux entrepris ;

ARRETONS

Article 1

L'immeuble sis 10 rue des Bons Enfants - 13006 MARSEILLE ainsi que les cours extérieures du 37 et du 39 rue Nau sont interdits à toute occupation et utilisation.

Les fluides (eau, gaz électricité) de cet immeuble interdit d'occupation et

d'utilisation doivent être neutralisés.

Article 2

Les accès à l'immeuble et aux cours interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles 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 tel que défini dans l'Annexe 1 sera installé par la Métropole Aix Marseille Provence le 5 février 2019, interdisant l'occupation de la rue des Bons Enfants entre les rue Nau et Saint Pierre, doit être conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité de l'immeuble et des cours.

Article 4

Les propriétaires indivisaires de l'immeuble sis 10 rue des Bons Enfants - 13006 MARSEILLE 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 :

- Buttonage de la façade de l'immeuble sis 10, rue des Bons Enfants côté rue des Bons Enfants ;
- Buttonage de la façade de l'immeuble sis 10, rue des Bons Enfants côté jardin du 39 rue Nau ;
- Missionner un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Etude Technique Spécialisé,...) afin de préconiser les mesures nécessaires à mettre fin au péril et notamment concernant :
 - La stabilité et la solidité du bâtiment sis 10, rue des Bons Enfants;
 - Le confortement des planchers de tous les appartements et du plancher haut du local à usage de garage de l'immeuble sis 10, rue des Bons Enfants;
 - Le confortement de la cage d'escalier à tous les niveaux de l'immeuble sis 10, rue des Bons Enfants;
 - L'inspection des canalisations et du puit au 37 rue Nau.

Article 5

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 6

A défaut par les propriétaires indivisaires 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 10

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature aux propriétaires indivisaires de l'immeuble sis 10 rue des Bons Enfants, ainsi qu'au [REDACTED] gestionnaire de l'immeuble sis 37 rue Nau – 13006 MARSEILLE et à [REDACTED] propriétaire de l'immeuble sis 39 rue Nau – 13006 MARSEILLE,

listés en Annexe 2.

Ceux-ci le transmettront aux propriétaires et aux occupants des appartements et des cours interdits d'occupation.

Article 11 Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 12 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 13 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 14 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 15 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 : 12 février 2019

Envoyé en préfecture le 12/02/2019

Reçu en préfecture le 12/02/2019

Affiché le

SLOW

ID : 013-211300553-20190212-2019_00502_VDM-AR

ANNEXE 2
LISTE DES PROPRIÉTAIRES
IMMEUBLE SIS 10 RUE DES BONS ENFANTS – 13006

