

Arrêté N° 2019_00458_VDM

SDI 18/253 - ARRÊTÉ DE PÉRIL IMMINENT - 102 BD DE LA LIBÉRATION - 13004 - 204818
K0059

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,

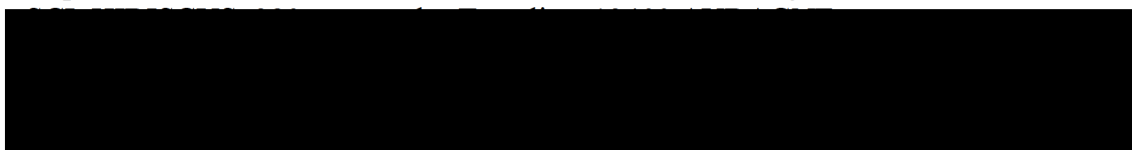
Vu l'article R.556.1 du code de justice administrative,


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'arrêté municipal N° 2018_03098_VDM du 29 novembre 2018,

Vu le rapport de visite du 1er décembre 2018 de Monsieur Alain MARHELY Architecte D.P.L.G, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,


Considérant l'immeuble sis 102 avenue de la Libération – 13004 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°204818 K0059, quartier Cinq Avenues, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et ou sociétés listées en Annexe 2, ou à leurs ayants droit :



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

Considérant l'évacuation des occupants des appartements de l'immeuble lors de l'intervention d'urgence du 18 novembre 2018,

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

Considérant l'avertissement notifié le 29 novembre 2018 au syndicat des copropriétaires de cet immeuble, pris en la personne 

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

- la structure a été modifiée de manière significative à plusieurs reprises
- au niveau du plancher haut du rez-de-chaussée les poutres bois composant les éléments structurels et enfûtages ont été attaqués par des termites, avec une perte de matière estimée à 20% de la composition de chaque élément structurel en bois
- les ouvrages structurels en bois attaqués par les xylophages n'ont pas été renforcés par moisage, mais par la pose de HEA de 300 mm en acier, contribuant ainsi à alourdir la structure de l'immeuble et apporter une faiblesse supplémentaire dans l'ensemble de ce dernier
- l'alourdissement de la structure se traduit par un chantournement de l'immeuble sur lui-même
- un glissement s'opère à la rencontre de l'angle droit situé au droit du 102, boulevard de la libération et du 1 rue Saint Vincent de Paul.
- les ouvrages structurels ont subi une torsion importante, qui semble devenue irrémédiable.
- cet immeuble semble être devenu impropre à sa destination et être appelé à la démolition puisque aucune solution ne semble pouvoir être apportée pour rétablir une stabilité pérenne de l'ouvrage.

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 :

- évacuer les habitants et le commerce de l'immeuble
- élargir le périmètre de sécurité jusqu'à la limite des trottoirs, en cas de risque d'effondrement inattendu,
- étayer et renforcer la façade Nord donnant sur le 102 boulevard de la libération, afin d'éviter toute chute de matériaux sur la voie publique et contenir le risque d'effondrement de l'immeuble sur la voie publique,

ARRETONS

Article 1 Les appartements et le commerce de l'immeuble sis 102, Bd de La Libération – 13004 MARSEILLE 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 L'accès à l'immeuble interdit doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires. 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 interdisant l'occupation du trottoir le long de la façade de l'immeuble, doit être conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité.

Article 4 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 :

- désigner un homme de l'art afin de proposer toute solution visant à la

sécurisation de l'immeuble en prenant en compte celle de la voie publique et celle des avoisinants

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 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 7 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 8 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 9 Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au syndicat des copropriétaires pris en la personne [REDACTED]

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

Article 10 Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 11 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 12 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 13 Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 1et 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 14 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 : 7 février 2019