

Arrêté N° 2019_02293_VDM

SDI 16/655 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 13 RUE D'AUBAGNE - 13001 - 201803
A0089

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,

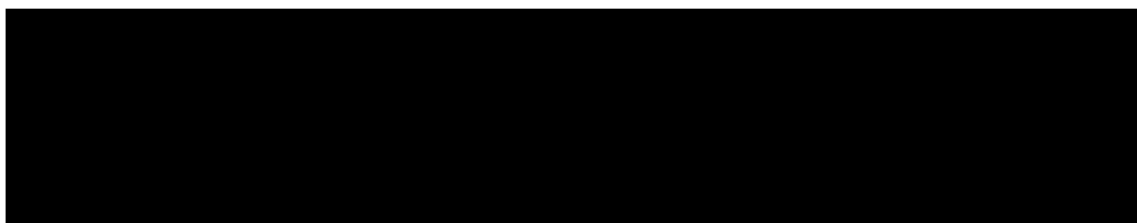
Vu l'arrêté de délégation de fonction consentie par le Maire n°14/252/SG du 14 avril 2014, à Monsieur Ruas en matière notamment de Police des Immeubles menaçant ruine et d'insécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation,


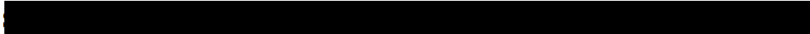
Vu l'arrêté municipal n°2019_01818_VDM du 29 mai 2019,

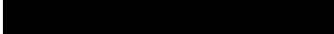
Vu l'arrêté municipal n°2019_01933_VDM du 7 juin 2019,

Vu le rapport de visite du 11 juin 2019 de Monsieur Philippe TARONI, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 13, rue d'Aubagne – 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°201803 A0089, quartier Noailles, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes suivantes, ou à leurs ayants droit :



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


Considérant l'avertissement notifié le 4 juin 2019 au syndicat des copropriétaires de cet immeuble, pris en la personne 

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

Appartement 3ème étage accès par la cour intérieure :

- Importantes traces d'infiltration en sous face du plancher haut de la pièce en

entrée dans le logement Nord avec un risque de rupture ;
- Cisaillement de trois poutres bois au droit de l'appui ;
- Maçonneries instables du linteau de la fenêtre donnant sur le puits de jour et menaçant chute ;

Appartement 4ème étage côté rue :

- Constat des structures bois attaqués par des insectes xylophages ;

Puits de jour :

- Maçonneries instables du puits de jour et menaçant chute ;

Cage d'escalier et cour intérieure:

- Importante destruction de la paillasse ainsi que du limon de la volée d'escalier entre le 2ème et le 3ème étage menaçant chute ;
- Constat de reprises anciennes et de renforcement de la cage d'escalier entre le palier du 3ème et du 4ème étage ;

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 :

Appartement 3ème étage côté cour :

- Étalement des trois poutres bois cisaillées ;
- Décroûtement des maçonneries menaçant chute du linteau de la fenêtre donnant sur le puits de jour ;
- Reprise structurelle du linteau présentant une faiblesse côté cour intérieure ;

Appartement 4ème étage côté rue :

- Diagnostic généralisé des structures bois attaqués par les insectes xylophages ;

Puits de jour :

- Décroûtement des maçonneries menaçant chute du puits de jour ;
- Reprise structurelle du puits de jour en sommet de la cour intermédiaire ;

Cage d'escalier et cour intérieure:

- Étalement de la cage d'escalier depuis la première volée d'accès du 3ème et du 4ème étage en aval de la zone confortée par des poutres métalliques : la descente de charge doit être assurée jusqu'au rez-de-chaussée, le bâtiment ne disposant pas de cave selon les informations recueillies

Toiture:

- Diagnostic des structures bois des planchers et de la charpente ;

Général:

- Diagnostic des réseaux d'évacuation ;

Considérant l'attestation de réception des étalements nécessaires à la mise en sécurité de 3 poutres dans l'appartement du 3ème étage côté cour et de la volée de l'escalier à partir du 2ème étage jusqu'au rez-de-chaussée et établie le 6 juin 2019, par l'entreprise EMA RENOV domicilié 44 rue Audibert – 13005 MARSEILLE, certifiant que ces travaux ont été réalisées dans les règles de l'art,

Considérant l'attestation de réception de mise en place de protections des étalements au moyen de

pose de madrier dans le commerce et la réserve du rez-de-chaussée et établi le 27 juin 2019, par l'entreprise UNKA Bâti domicilié 327 chemin des Grands Louis- 13190 ALLAUCH, certifiant que ces protections ont été réalisées dans les règles de l'art et permettent la sécurité des occupants du commerce,

Considérant que ces travaux permettent la réintégration du local commercial et d'une partie de la réserve attenante du rez-de-chaussée, :

ARRETONS

Article 1

Les appartements de l'immeuble sis 13, rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE sont interdits à toute occupation et utilisation.

Il est pris acte de la réalisation des mesures de sécurité attestée le 6 juin 2019 par l'entreprise EMA RENOV et le 27 juin 2019 par l'entreprise UNKA Bâti, ce qui permet l'occupation du local commercial du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 13, rue d'Aubagne – 13001 MARSEILLE tel que décrit dans l'arrêté municipal n°2019_01933_VDM du 7 juin 2019, une partie de la réserve attenante restant interdite compte tenu de la pose de madriers protégeant les nombreux états.

Les fluides (eau, gaz électricité) de ces appartements interdits d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés.

Article 2

L'accès aux appartements 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

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 :

Appartement 3ème étage côté cour :

- Étaient des trois poutres bois cisailées du 3ème étage jusqu'au rez-de-chaussée ;

Cage d'escalier et cour intérieure:

- Étaient de la cage d'escalier depuis la première volée d'accès du 3ème et du 4ème étage en aval de la zone confortée par des poutres métalliques : la descente de charge doit être assurée jusqu'au rez-de-chaussée ;

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 à l'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 défailants.

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

L'arrêté n° 2019_01933_VDM du 7 juin 2019 est abrogé.

Article 9

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 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, 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 1 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 : 8 juillet 2019