

Arrêté N° 2019_02298_VDM

**SDI 19/079 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 132 BOULEVARD FRANCOISE
DUPARC / 15 À 21 AVENUE DE MONTOLIVET - 13004 -
204816 D0347**

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,

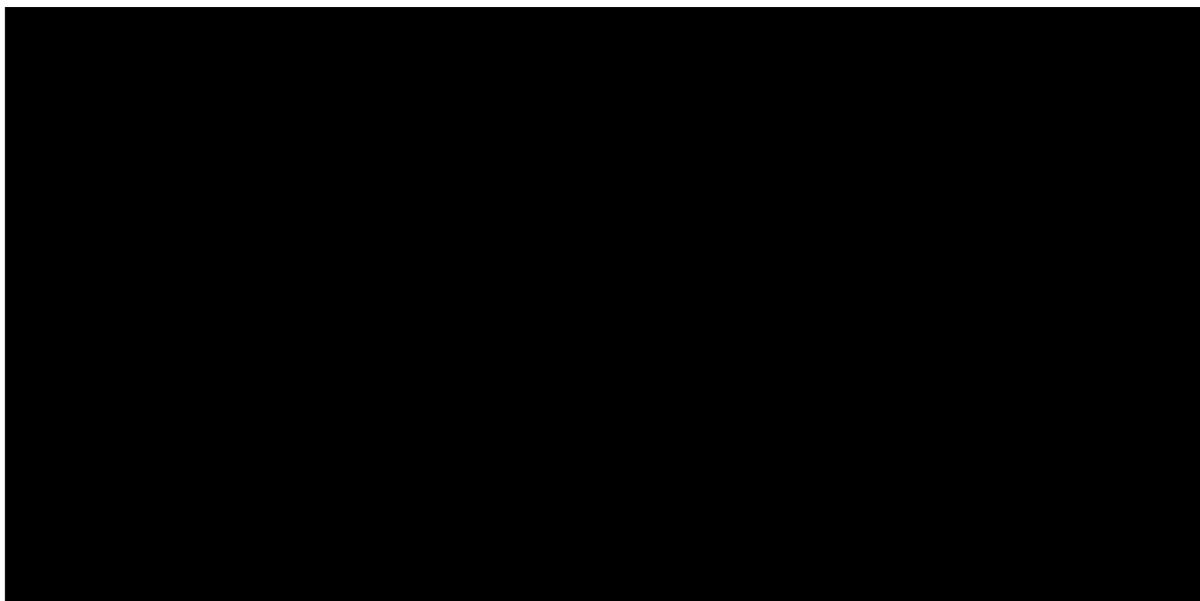
Vu l'article R.556.1 du code de justice administrative,

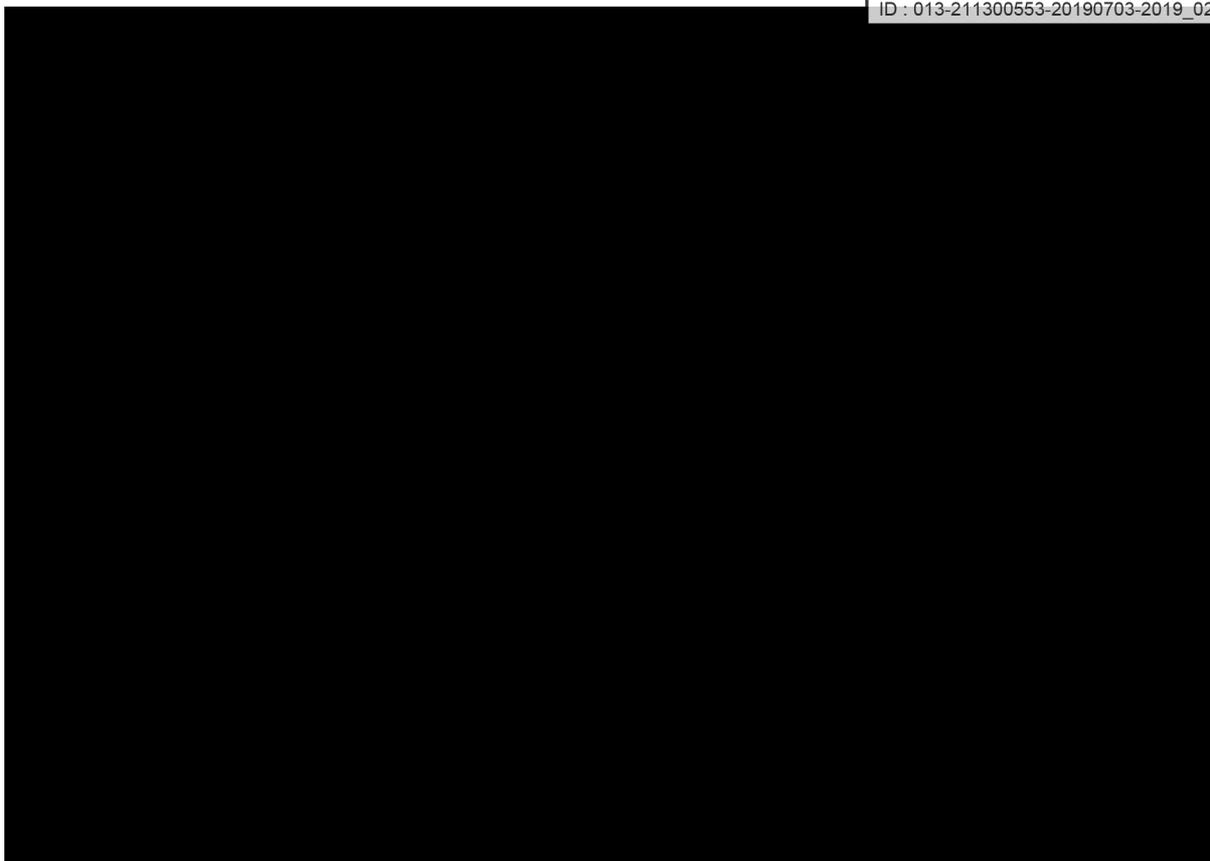
Vu l'arrêté de délégation de fonction consentie par le Maire n°14/252/SG du 14 avril 2014, à
Monsieur Ruas en matière notamment de Police des Immeubles menaçant ruine et d'insécurité des
équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation,

Vu l'arrêté municipal n°2019_00605_VDM du 20 Février 2019,

Vu le rapport de visite du 04 Mars 2019 de Monsieur Joël HOVSEPIAN, expert désigné par
ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 132, Boulevard Françoise DUPARC et 15 à 21, Avenue de
MONTOLIVET – 13004 MARSEILLE, parcelle cadastrée n° 204816 D0347, quartier Les
Chartreux, 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 [REDACTED]

Considérant l'évacuation des occupants des appartements, de l'immeuble lors de l'intervention d'urgence du 14 Février 2019,

Considérant l'avertissement notifié le 22 Février 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 :

- Seul l'un des appartements du 17, Avenue de MONTOLIVET, est concerné de manière collatérale par l'expertise du 04 Mars 2019.

Sur les façades :

- La façade sur rue, de l'immeuble 21, Avenue de MONTOLIVET, présence de diverses fissures.
- La façade arrière, de l'immeuble 17, Avenue de MONTOLIVET, présence de diverses fissures structurelles et des dégradations.

Dans les parties communes de l'immeuble 17, Avenue de MONTOLIVET :

- Les murs au Rez de Chaussée, présentent de nombreuses fissures.
- Le mur de la cage au Rez de Chaussée, présente une importante lézarde et forme un ventre.

- La sous face de l'escalier menant au R+1 est fortement dégradée et sa structure n'est plus intacte. La solidité de cet élément n'est plus assurée.
- La structure de l'escalier est fortement endommagée et des parties de celle-ci sont manquantes. La solidité de cet ouvrage n'est plus assurée.
- Les murs des communs des étages, présentent de nombreuses fissures structurelles.
- La volée de marches présente de nombreuses fissures au niveau de son insertion dans les murs de la cage.
- Dans les parties communes on constate d'importantes traces d'humidité dans l'escalier et sur la façade arrière.

Dans les appartements :

- Déformation des planchers.
- Traces importantes d'humidité dans les logements.

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 :

- Confirmation de l'évacuation des appartements et de la condamnation de l'accès à l'immeuble.
- Couper les fluides eau, gaz et électricité.
- Nomination d'un Bureau d'Etude Technique Structure, afin d'établir toutes préconisations nécessaires au rétablissement de la stabilité de l'immeuble.
- La réintégration des appartements de l'immeuble, ne pourra intervenir avant la validation des travaux de sécurisation par un organisme agréé ou un Bureau d'Etudes, attestant que les travaux réalisés ont permis de lever le risque constaté et de garantir la sécurité des occupants.

Les parties communes de l'immeuble 17, Avenue de MONTOLIVET :

- Procéder à l'étayement des volées d'escalier.
- Procéder à l'étayement des parois de la cage d'escalier.
- Procéder à l'étayement du mur de la cage au Rez de Chaussée, présentant une importante lézarde et formant un ventre.
- Remédier à la présence importante d'humidité dans les parties communes de l'immeuble par la mise en place d'une ventilation efficace.

Les façades :

- Procéder à la purge des fissures des façades et réparer les parties de façades dégradées et détériorées.

Les appartements :

- Procéder à la vérification des planchers de chaque appartement et remédier aux désordres éventuels constatés.
- Remédier à la présence importante d'humidité dans les appartements par la mise en place d'une ventilation efficace.

Considérant que dans le cadre de l'application de l'article L511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation le maire ne peut ordonner que les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité.

ARRETONS

Article 1 Les appartements de l'immeuble sis 132, Boulevard ~~Françoise DUFARRE et 15 a~~ 21, Avenue de MONTOLIVET – 13004 MARSEILLE sont interdits à toute occupation et utilisation.

Les fluides (eau, gaz et électricité) de ces appartements interdits d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés. Les fluides pourront être rétablis à la demande du propriétaire afin que celui-ci puisse réaliser les travaux demandés. Néanmoins, il devra s'assurer sous sa seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements.

Article 2 L'accès aux appartements interdits 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 La mainlevée du présent arrêté ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement au péril.

Article 4 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 5 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 6 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 7 Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au syndicat des copropriétaires pris en la personne 

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

Article 8 Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 9 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 10

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 11

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 12

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 juillet 2019