

Arrêté N° 2019_01226_VDM

SDI 19/101 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 146, RUE DU CAMAS - 13005 -
PARCELLE N° 205821 C0076

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, (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 25 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 146, rue du Camas - 13005 MARSEILLE, référence cadastrale n°205821 C0076, Quartier La Conception, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Considérant le gestionnaire de l'immeuble pris en la personne du [REDACTED]

Considérant le courrier d'avertissement notifié le 15 mars 2019 au gestionnaire pris en la personne du [REDACTED]

Considérant la présence d'un commerce [REDACTED] et de deux locaux attenants en rez-de-chaussée, ayant un accès indépendant depuis la rue du Camas pour le commerce, et un accès privé pour les deux locaux depuis le hall d'entrée de l'immeuble,

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

- Fissures visibles sur la façade arrière,
- Dégradation de la sous-face de l'escalier et enfustage à nu, en descendant dans la cave,
- Fissures du limon de la cage d'escalier entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage,
- Fissures verticales et horizontales sur les murs des communs,
- Fissure horizontale évolutive dans la cage d'escalier au pied de l'appartement du

- 2^e étage gauche,
- Fissure horizontale au-dessus du linteau de la porte d'entrée, dans l'appartement du 2^e étage gauche,
 - Fissures à la jonction entre le mur et le plancher, sur le plancher haut du palier du 2^e étage, au niveau de l'accès aux combles,
 - Déformation des planchers des appartements du 1^{er} et 2^e étages gauche,
 - Calage non-sécurisé des pannes de la charpente dans les combles,
 - Concernant les deux locaux du rez-de-chaussée :
 - Dégradations et fissures structurelles sur les murs et planchers hauts,
 - Poutres dégradées
 - Affaiblissement de l'enfustage du plancher haut par le passage d'une canalisation,

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 :

- Condamner l'accès aux deux locaux annexes de la laverie,
- Maintenir les étais mis en place,
- Purger et traiter les fissures présentes dans les communs et la cage d'escalier à tous les niveaux,
- Faire vérifier les planchers de chaque appartement et remédier aux désordres éventuels constatés,
- Faire vérifier l'état de la toiture et des charges pesant sur celle-ci et reprendre le soutènement des pannes de la charpente,
- Nommer un bureau d'études structure afin de mettre en place une solution définitive pour remédier aux désordres concernant les communs et la paroi de l'appartement du 2^e étage. Cette étude devra être menée en lien avec celle concernant les locaux annexes du rez-de-chaussée et les caves,

ARRETONS

Article 1 Les deux locaux attenants à la laverie au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 146, rue du Camas - 13005 MARSEILLE sont interdits à toute occupation et utilisation.

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

Article 2 L'accès aux locaux interdits doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire. L'accès ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

Article 3 Le propriétaire de l'immeuble sis 146, rue du Camas - 13005 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 :

- Maintenir les étais mis en place,
- Nommer un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Étude Technique Spécialisé,...) afin de préconiser des mesures d'urgence, de réaliser une étude

structurelle de l'immeuble et de préconiser des travaux mettant fin durablement au péril.

Article 4

Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Etude Technique Spécialisé,...) se prononçant 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 le propriétaire ou ses 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 ses frais.

La créance résultant de ces travaux étant récupérable comme en matière de contributions directes.

Article 6

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au gestionnaire de l'immeuble pris en la personne du [REDACTED]
[REDACTED]
Celui-ci le transmettra au propriétaire et aux occupants des locaux interdits d'occupation.

Article 7

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

Article 8

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, 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 9

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 10

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 11

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 :

10 avril 2019