

Arrêté N° 2019_00227_VDM

SDI 18/283 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 15/16, RUE DE SÉON - 13016 - 216910H0175

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 l'avis réputé favorable de l'architecte des bâtiments de France,

Vu le rapport de visite du 21 décembre 2018 de Monsieur Eric PIERRON 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 15/16, rue de Séon - 13016 MARSEILLE, quartier référence cadastrale n°216910 H0175, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Considérant le courrier d'avertissement adressé/notifié le 18 décembre 2018 au propriétaire [REDACTED]

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

- il ne subsiste que quelques éléments de façades et les pignons mitoyens de l'immeuble démolis, sans la moindre protection
- la structure de l'ensemble de l'édifice est en très mauvais état général
- les façades sont anciennes, n'ont pas été entretenues et présentent un aspect très dégradé
- les façades sont très déstructurées et les intempéries aggravent les désordres
- les couvertures du bâtiment ont été totalement déposées à l'exception de deux poutres en bois qui exposées aux intempéries vont se dégrader rapidement et irrémédiablement

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 :

mettre en place au plus vite :

- des panneaux de signalisation mis en évidence et clairement lisibles à une distance d'au moins 10 m signalant le danger de chute de pierre.
- un périmètre de sécurité à une distance minimale de 1 m, de manière à ménager une voie de circulation praticable à sens unique d'environ 2,50 m suivant schéma en annexe 1

dès notification de l'arrêté :

- prévenir par courrier les riverains de ce danger.

sous 15 jours à compter de la notification de l'arrêté :

- procéder à la protection des murs mitoyen au moyen de bâches solidement fixées pour éviter toute infiltration d'eau
- démolir les murs de façade menaçant de tomber
- désigner un maître d'œuvre qualifié pour assurer le suivi de ces travaux.

sous 3 mois à compter de la notification de l'arrêté :

- procéder à un diagnostic complet de l'immeuble prévoyant un planning de travaux à mettre en œuvre pour préserver les avoisinants
- prévoir dans ce cadre la réparation et la remise en état des maisons mitoyennes dégradées et la protection des murs mitoyens au moyen d'un enduit adapté,
- désigner à cet effet un maître d'œuvre qualifié.

ARRÊTONS

Article 1

La parcelle sise 15/16, rue de Séon – 13016 MARSEILLE est interdite à toute occupation et utilisation.

Les fluides (eau, gaz, électricité) de l'immeuble situé sur la parcelle doivent être immédiatement neutralisés.

Article 1

L'accès à l'immeuble doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire. Celui-ci ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

Article 2

Le périmètre de sécurité, mis en place par les services compétents de la Métropole Aix Marseille interdisant l'occupation du trottoir le long de la façade de l'immeuble sur une largeur de 1 mètre, selon le schéma joint en annexe 1, doit être maintenu jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité de l'immeuble.

Article 3

Le propriétaire de l'immeuble sis 15/16, rue de Séon - 13016 MARSEILLE doit prendre sous **15 jours**, à compter de la notification du présent arrêté, toutes les mesures propres à assurer la sécurité publique, en faisant réaliser les travaux ci-dessus énoncés, dans les délais prescrits ci-après, notamment :

- procéder à la protection des murs mitoyens au moyen de bâches solidement fixées pour éviter toute infiltration d'eau,
- purger les murs de façade menaçant de tomber,
- désigner un maître d'œuvre qualifié pour assurer le suivi de ces travaux

- mandater un diagnostic complet de l'immeuble ~~prévoyant un planning de~~ travaux de mise en sécurité à mettre en œuvre pour préserver les avoisinants par une maîtrise d'œuvre qualifiée (Architecte, et/ou Bureau d'Etude Technique...)

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 le propriétaire ou ses ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune procédera 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 propriétaire 


Celui ci le transmettra aux occupants des parcelles voisines

Article 7

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur 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, Service de la Mobilité Urbaine.

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

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 : 21 janvier 2019

Annexe 1

