

Arrêté N° 2018_03019_VDM

SDI 92/275 - ARRÊTÉ DE PÉRIL IMMINENT - 88 COURS GOUFFÉ - 13006 - 206824 C0041

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,

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 1er janvier 2018 de Monsieur Richard CARTA Architecte D.P.L.G, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant que l'immeuble sis 88, Cours Gouffé - 13006 MARSEILLE, référence cadastrale n°206824 C0041, Quartier Lodi, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété

ou à ses ayants droit,

Considérant le courrier d'avertissement notifié le 9 NOVEMBRE 2018 au propriétaire pris en la personne

Considérant que le rapport d'expertise susvisé, reconnaît l'état de péril grave et imminent et constate les pathologies suivantes :

La façade sur rue :

- Cette façade présente une inquiétante déformation dans sa partie supérieure.
- Risque de chute d'éléments instables de maçonnerie du type enduit.
- Déformations importantes des assises des pierres de la corniche et glissement des claveaux du linteau de la porte d'accès.
- Sur le mur pignon le garde-corps maçonné est fissuré et a perdu une grande zone d'enduit de la maçonnerie.

La façade sur cour :

- De nombreuses fissures.

- Des éclats de maçonnerie sur les encadrements des portes.
- Des éléments instables de maçonnerie menaçant de tomber.

Considérant que le rapport d'expertise sus visé, face à l'évolution des désordres constructifs relatifs à cet immeuble, préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants :

- Installer un périmètre de sécurité en GBA sur le trottoir en laissant si possible un passage piéton de 90 cm à 1,20 m côté chaussée.
- Installer verticalement un bardage métallique de type bac acier, maintenu contre le mur de division de la cour pour réduire les éventuels impacts des chutes de maçonneries instables.
- Maintenir l'interdiction d'accès à l'immeuble à toute personne non autorisée.
- Faire purger les maçonneries instables et l'enduit non adhérent.
- Faire établir un Cahier des Clauses Techniques Particulières par un homme de l'art (architecte ou Bureau d'Etudes Techniques) pour vérifier :
 - L'état de la fondation du mur mitoyen avec l'immeuble 86.
 - L'état du mouvement structurel de la façade sur rue.
 - L'état de la couverture et des planchers.
 - L'état des volées de l'escalier.
 - L'état des évacuations des Eaux Pluviales
- Faire établir un Plan Général de Coordination par un coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé en cas de coactivités.
- Faire réaliser les travaux de réparation ou de purge de la façade.
- Conforter si nécessaire le mur mitoyen avec le 86.
- Faire établir une attestation par un homme de l'art à la fin des travaux

ARRETONS

Article 1 L'immeuble sis 88 Cours Gouffé- 13006 MARSEILLE est interdit 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 jugera utiles le propriétaire. 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 9 novembre 2018, doit être conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité de l'immeuble.

Article 4 Le propriétaire de l'immeuble sis 88, Cours Gouffé - 13006 MARSEILLE doit 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 :

- Faire purger les maçonneries instables et l'enduit non adhérent.
- Faire établir un Cahier des Clauses Techniques Particulières par un homme de l'art (architecte ou Bureau d'Etudes Techniques) pour vérifier :

- L'état de la fondation du mur mitoyen avec l'immeuble 86.
- L'état du mouvement structurel de la façade sur rue.
- L'état de la couverture et des planchers.
- L'état des volées de l'escalier.
- L'état des évacuations des Eaux Pluviales
- Faire établir un Plan Général de Coordination par un coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé en cas de coactivités.
- Faire réaliser les travaux de réparation ou de purge de la façade.
- Conforter si nécessaire le mur mitoyen avec le 86.

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 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 7

Le propriétaire doit prendre immédiatement à sa 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 le propriétaire d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement définitif), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille, à ses frais.

Article 8

Le propriétaire doit 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 41 44 et mail scu.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 propriétaire de l'immeuble pris en la personne [REDACTED]

Celui-ci sera transmis 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

Département 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 et 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 : 25 novembre 2018