

Arrêté N° 2019\_03108\_VDM

**SDI 19/124 - ARRÊTÉ DE PÉRIL SIMPLE - 29 RUE DES DOMINICAINES - 13001 - 201801 A0107**

**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 modifiés ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4 modifiés, (cf 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,

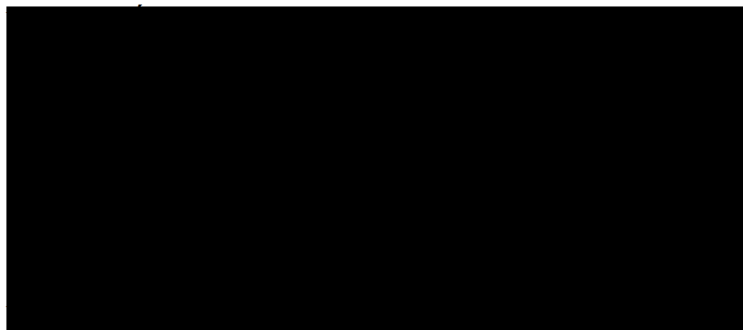
Vu l'arrêté de délégation de fonction consentie par le Maire n°14/252/SG du 14 avril 2014, à Monsieur Ruas en matière notamment de Police des Immeubles menaçant ruine et d'insécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation,

Vu l'arrêté de péril grave et imminent n°2019\_01542\_VDM du 16 mai 2019, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 29, rue des Dominicaines – 13001 MARSEILLE

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France du 12 avril 2019,

Vu le rapport de visite, dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 16 mai 2019, notifié par courrier recommandé avec accusé de réception N°AR 1A 159 066 1548 7 le 17 juin 2019 portant les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public de l'immeuble sis 29, rue des Dominicaines – 13001 MARSEILLE,

Considérant que l'immeuble sis 29, rue des Dominicaines – 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°201801 A0107, Quartier Belsunce appartient en toute propriété à :



Considérant que les désordres constructifs listés dans l'arrêté de péril grave et imminent n°2019\_01542\_VDM du 16 mai 2019 ont entraîné l'évacuation des occupants de l'immeuble suivants :

- Local commercial unique au rez-de-chaussée,

Considérant que les travaux de purge de la toiture ont été attestés ~~en date du 26 avril 2019~~ par Monsieur Jean-Jacques CHAVRET, Architecte, SIRET 782 947 584 00044, domicilié 45, rue Falque - 13006 MARSEILLE,

Considérant l'étaiement réalisé du plancher haut du rez-de-chaussée et constaté le 14 avril 2019, dont la mise en œuvre n'est pas attestée par un Homme de l'art à ce jour,

Considérant que ces travaux ne permettent pas la réintégration de l'immeuble, et qu'il convient donc de poursuivre la procédure de péril conformément aux articles L511-1 et L511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation précité,

Considérant que, lors de la visite technique en date du 14 mai 2019, dont le rapport de visite notifié par courrier recommandé avec accusé de réception N°AR 1A 159 066 1548 7 le 17 juin 2019 les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Caves :

- remontées capillaires sur les murs des caves jusqu'au commerce du rez-de-chaussée, forte suspicion d'inondation dans les caves,

Commerce du rez-de-chaussée :

- effondrement partiel du plancher haut, déstructuration de l'enfustage, des poutres en bois, et des moisages de consolidation,
- dégradation des bois par un développement fongique et infestation de larves d'insectes xylophages,
- fissurations et décroûtage d'enduit dans les locaux réserves et mezzanine du commerce,

Local réserve du commerce du rez-de-chaussée :

- forte dégradation du plancher haut du dégagement menant vers l'escalier des caves,
- absence de garde corps réglementaire dans l'escalier menant à la mezzanine du local réserve,
- fissurations sur les parois des locaux réserve et mezzanine avec décroûtage d'enduit et d'écaillage de peinture,
- traces d'infiltrations d'eau sur les planchers bas et hauts et remontées capillaires sur les cloisons et maçonneries,

Hall d'entrée de l'hôtel, rez-de-chaussée :

- effondrement du faux-plafond et d'une partie du plancher haut,

Étages supérieurs de l'hôtel :

- effondrement partiel du plancher haut de la chambre 2 et chambre 3, au premier étage,
- dégradations des faux-plafonds et des enfustages couvrant partiellement les chambres aux étages et à l'aplomb d'appareils sanitaires des niveaux supérieurs,
- affaissement du plancher bas chambre 7 deuxième étage à l'emplacement d'un ancien cabinet de toilette,
- dégradations en pied de cloison, chambre 9 deuxième étage,
- affaissement des planchers à tous les niveaux,
- détérioration des murs,
- dégâts des eaux généralisés à tous les niveaux,

Cage d'escaliers de l'hôtel :

- dévers important des volées d'escaliers,
- nez de marches détériorés et cassés,
- hauteurs de marches et largeurs de gironniers irréguliers,
- chute des enduits des sous-face des paliers et volées d'escaliers,
- fissuration des plâtres de limons de l'escalier,
- fissuration dans l'encoignure entre la façade et le mur de refend au dernier niveau de la cage d'escalier,

Façade Nord-Ouest sur cour :

- fissures et microfissures de l'enduit avec déplacement transversal,

Couverture partielle du troisième étage :

- tuiles endommagées et fissurées,

Trottoir :

- pénétration d'eau et dégradation des pieds de façade maçonnés via une cavité profonde au niveau du regard de récupération des eaux pluviales à la mitoyenneté entre le n°29 et le n°31 rue des Dominicaines,

Considérant que le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de péril simple, prévu par les articles L511-1 et L511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, notifié au propriétaire par courrier recommandé avec accusé de réception N°AR IA 159 066 1548 7 le 17 juin 2019, faisait état des désordres constructifs affectant l'immeuble,

Considérant le courrier de mise en garde sur les désordres constructifs liés à la suspicion d'inondation de la cave en date du 18 juin 2019 et notifié par courrier recommandé avec accusé de réception N°AR IA 159 064 6739 0 le 4 juillet 2019,

Considérant, que le propriétaire n'a pas pris les dispositions nécessaires à mettre fin durablement au péril,

Considérant le risque avéré pour le public en raison de la persistance des désordres portés sur le rapport de visite, et le courrier de mise en garde susvisés, il convient d'ordonner la réparation définitive de l'immeuble en cause :

## ARRETONS

### Article 1

Le propriétaire de l'immeuble sis 29, rue des Dominicaines - 13001 MARSEILLE doit sous un délai de **6 mois** à compter de la notification du présent arrêté (ou ses ayants droit), mettre fin durablement au péril en réalisant les travaux de réparation des désordres suivants :

Caves :

- remontées capillaires sur les murs des caves jusqu'au commerce du rez-de-chaussée, forte suspicion d'inondation dans les caves,

Commerce du rez-de-chaussée :

- effondrement partiel du plancher haut, déstructuration de l'enfustage, des poutres en bois, et des moisages de consolidation,

- dégradation des bois par un développement fongique et infestation de larves d'insectes xylophages,
- fissurations et décroûtage d'enduit dans les locaux réserves et mezzanine du commerce,

Local réserve du commerce du rez-de-chaussée :

- forte dégradation du plancher haut du dégagement menant vers l'escalier des caves,
- absence de garde corps réglementaire dans l'escalier menant à la mezzanine du local réserve,
- fissurations sur les parois des locaux réserve et mezzanine avec décroûtage d'enduit et d'écaillage de peinture,
- traces d'infiltrations d'eau sur les planchers bas et hauts et remontées capillaires sur les cloisons et maçonneries,

Hall d'entrée de l'hôtel, rez-de-chaussée :

- effondrement du faux-plafond et d'une partie du plancher haut,

Étages supérieurs de l'hôtel :

- effondrement partiel du plancher haut de la chambre 2 et chambre 3, au premier étage,
- dégradations des faux-plafonds et des enfustages couvrant partiellement les chambres aux étages et à l'aplomb d'appareils sanitaires des niveaux supérieurs,
- affaissement du plancher bas chambre 7 deuxième étage à l'emplacement d'un ancien cabinet de toilette,
- dégradations en pied de cloison, chambre 9 deuxième étage,
- affaissement des planchers à tous les niveaux,
- détérioration des murs,
- dégâts des eaux généralisés à tous les niveaux,

Cage d'escaliers de l'hôtel :

- dévers important des volées d'escaliers,
- nez de marches détériorés et cassés,
- hauteurs de marches et largeurs de giron irréguliers,
- chute des enduits des sous-face des paliers et volées d'escaliers,
- fissuration des plâtres de limons de l'escalier,
- fissuration dans l'encoignure entre la façade et le mur de refend au dernier niveau de la cage d'escalier,

Façade Nord-Ouest sur cour :

- fissures et microfissures de l'enduit avec déplacement transversal,

Couverture partielle du troisième étage :

- tuiles endommagées et fissurées,

Trottoir :

- pénétration d'eau et dégradation des pieds de façade maçonnés via une cavité profonde au niveau du regard de récupération des eaux pluviales à la mitoyenneté entre le n°29 et le n°31 rue des Dominicaines,

**Article 2**

L'immeuble concerné par l'arrêté de péril grave et imminent



n°2019\_01542\_VDM du 16 mai 2019 reste ~~interdit d'occupation~~ jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs.

**Article 3** Sur présentation par le propriétaire du rapport d'un homme de l'art, le Maire prendra acte de la réalisation des travaux mettant fin aux désordres listés à l'article 1 et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

**Article 4** A défaut par le propriétaire ou ses ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune, se réserve le droit de procéder d'office à la réalisation des travaux mettant fin durablement aux désordres, à ses frais. Dès lors :

- si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux désordres, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais du propriétaire.

**Article 5** Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au propriétaire de l'immeuble,

Il sera également affiché sur la porte de l'immeuble et en mairie de secteur.

**Article 6** Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques aux frais du propriétaire.

**Article 7** 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, au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

**Article 8** Monsieur le Secrétaire Général et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Article 9** Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 2 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique.

**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 : 4 septembre 2019