

Arrêté N° 2018_03096_VDM

SDI 18/222 - ARRÊTÉ DE PÉRIL IMMINENT - 19, RUE NATIONALE - 13001 - 201801 C0026

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2131.1,

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 novembre 2018 de Monsieur Gilbert CARDI expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant que l'immeuble sis 19, rue Nationale - 13001 MARSEILLE, référence cadastrale n°201801 C0026, Quartier Belsunce appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED] ou à ses ayants droit,

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

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

« Nous avons noté la présence de désordres sur la couverture de l'immeuble avec l'absence de tuiles d'égout de toiture et des jours entre la gouttière et la couverture théorique :

- La présence d'importantes coulées d'eau de pluie sur la façade depuis la couverture.
- L'absence partielle de tuiles d'égout de couverture.
- Déchirures et rupture de la gouttière demi-ronde.
- Décrochement des supports des plaques de fermeture du dessous d'égout de toiture.
- L'état général des toitures de l'immeuble laisse à désirer.
- Dans la partie habitable située sous toiture de l'étage en retrait, nous relevons plusieurs traces d'infiltrations d'eau.

Nous relevons également des fissures sur la façade en retrait allant jusqu'à la fenêtre de la chambre.

- Sur les façades sur rues, nous notons la présence de fissures verticales
- Nous notons également :

- la présence d'un effondrement partiel du plancher bas du 1er étage pour lequel des mesures conservatoires ont été mise en place par la SOLEAM).
- dans la cage d'escalier, nous notons la présence d'un danger électrique avec un boîtier d'interrupteur en partie absent et des fils en attente, comme la douille du point lumineux en grande partie démontée.

- couverture de l'immeuble présentant des éléments instables de maçonneries menaçant de tomber sur la voie publique et de blesser des passants.
- fixation des gouttières et du cache en sous face de l'égout de toiture qui menacent de tomber sur la voie publique et de blesser des passants.
- éléments de menuiseries instables des volets persiennés pouvant tomber sur la voie publique et de blesser des passants.

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

- Faire installer un échafaudage en pied sur tout le linéaire des deux façades (rue du Baignoir et rue Nationale) donnant sur la voie publique, muni d'un platelage complet et de tôles en encorbellement, ainsi que d'une plinthe sur la toute la longueur des façades, pour protéger les occupants et les passants des risques de chute d'éléments instables.
- Faire purger les zones dangereuses de la toiture, des gouttières et des menuiseries.
- Faire établir un Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) par un homme de l'Art (architecte ou Bureau d'Études Technique (BET)) pour effectuer la vérification et la réparation de :
 - l'ensemble de la toiture et de la couverture,
 - l'ensemble de plafonds de l'appartement du dernier étage,
 - l'état des poutres de la charpente et de leurs scellements,
 - l'état des volets
- vérifier et réparer le plancher du premier étage au droit du magasin sous un mois.
- Faire établir un Plan Général de Coordination (PGC) par un coordonnateur Sécurité et Prévention Santé (S.P.S.) en cas de coactivités.
- Faire réaliser les travaux en fonction du CCTP et du PGC établis pour les travaux énoncés.
- Faire établir une attestation par un homme de l'art à la fin des travaux à remettre aux services de sécurité des immeubles de la Ville de Marseille pour permettre la main levée de péril.
- Refaire partiellement ou en totalité la couverture de l'immeuble.
- Reprendre les embellissements abîmés durant les travaux :

ARRÊTONS

Article 1

Le propriétaire de l'immeuble sis 19, rue National - 13001 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 **1 semaine** à dater de la notification du présent arrêté notamment :

- Faire installer un échafaudage en pied sur tout le linéaire des deux façades (rue

du Baignoir et rue Nationale) donnant sur la voie publique, munis d'un platelage complet et de tôles en encorbellement, ainsi que d'une plinthe sur la toute la longueur des façades

- Purger les éléments instables de la toiture, des gouttières et des menuiseries,
- Faire établir un CCTP par un homme de l'Art (architecte ou BET) pour effectuer la vérification et la réparation de :
 - l'ensemble de la toiture et de la couverture,
 - l'ensemble de plafonds de l'appartement du dernier étage,
 - l'état des poutres de la charpente et de leurs scellements,
 - l'état des volets

Article 2

Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Études Techniques 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 la constatation de la réalisation des travaux mettant fin durablement au péril.

Article 3

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 4

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au propriétaire de l'immeuble pris en la personne de [REDACTED]

Article 5

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

Article 6

Le présent arrêté sera transmis au Président de la Métropole Aix Marseille Provence, 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 7

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 8

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 : 29 novembre 2018