

Arrêté N° 2019_01049_VDM

SDI - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 87 RUE DE ROME - 13006 - N°206827 A0063

Nous, Maire de Marseille,

Vu l'article L.2131.1 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.511.1 à L.511.6, ainsi que les articles L.521.1 à L.521.4 du code de la construction et de l'habitation, (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 municipal n°2018_03120_VDM du 4 décembre 2018,

Vu le rapport de visite du 7 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 87, rue de Rome – 13006 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°206827 A0063, quartier Préfecture, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et sociétés listées en Annexe 1, ou à leurs ayants droit.

Considérant le syndicat des copropriétaires de cet immeuble pris en la personne 


Considérant l'évacuation des occupants de l'immeuble lors de l'intervention d'urgence du 4 décembre 2018,

Considérant l'avertissement notifié le 22 février 2019 au syndicat des copropriétaires de cet immeuble, pris en la personne 

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

- Fissures structurelles et dégradations de la façade avant notamment au niveau de la corniche.
- Dégradations et fissures structurelles dans les communs de l'escalier.
- Dégradations des volées de marches de l'escalier à tous les niveaux.
- Effondrement d'une partie du palier de l'escalier entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage
- Dégradations et fissures structurelles dans l'ensemble des appartements.
- Présence importante d'humidité dans les communs de l'immeuble.

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 :

- Confirmer la condamnation de l'immeuble.
- Confirmer l'interdiction d'occupation.
- Remédier à l'effondrement d'une partie du palier de l'escalier entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage.
- Remédier à la présence importante d'humidité dans les communs et les appartements de l'immeuble et les appartements.
- Étayer l'escalier de l'immeuble.
- Étayer les planchers de chaque appartement.
- Faire examiner la toiture de l'immeuble.
- Purger les fissures des façades et réparer les parties de façades dégradées et détériorées pour éviter les chutes de matériaux.
- Missionner un bureau d'études pour prescrire les mesures destinées à sécuriser l'immeuble.
- La réintégration des appartements de cet immeuble ne pourra intervenir avant la validation des travaux de sécurisation par un organisme agréé ou un bureau d'études attestant que les travaux réalisés ont permis de lever le risque constaté.

ARRÊTONS

Article 1 L'immeuble 87, rue de Rome – 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 Les accès à l'immeuble (y compris le commerce au rez-de-chaussée) interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires. Celui-ci ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

Article 3 Les copropriétaires 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 :

- Missionner un bureau d'études pour prescrire les mesures destinées à sécuriser l'immeuble.
- Purger les fissures des façades et réparer les parties de façades dégradées et détériorées pour éviter les chutes de matériaux.
- Faire examiner la toiture de l'immeuble.
- Étayer les planchers de chaque appartement.
- Étayer l'escalier de l'immeuble.

Article 4 Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Étude 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 les copropriétaires ou leurs 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 leurs frais.

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

Article 6 L'arrêté n°2018_03120_VDM du 4 décembre 2018 est abrogé.

Article 7 Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au syndicat des copropriétaires pris en la personne du [REDACTED]

Celui-ci le transmettra aux propriétaires ayant des obligations d'hébergement, ainsi qu'aux occupants des appartements interdits d'occupation.

Article 8 Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 9 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 10 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 11 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 12 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 mars 2019

ANNEXE 1

