

Arrêté N° 2019_03217_VDM

SDI 19/269- ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 10 RUE JEAN ROQUE - 13001 - 201803
B0187

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,

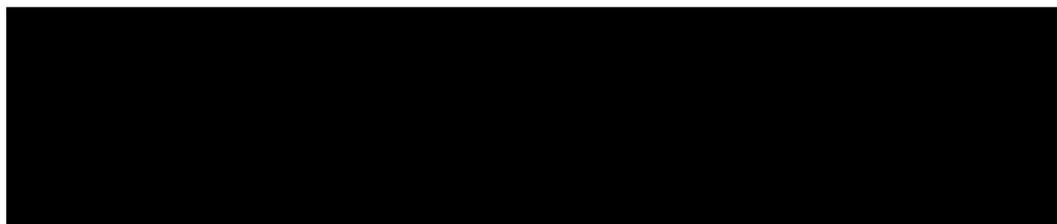
Vu les articles R 511.1 à R 511.5 du code de la construction et de l'habitation,

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 le rapport de visite du 5 septembre 2019 de Monsieur Gilbert CARDI, 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 10, rue Jean Roque - 13001 MARSEILLE, référence cadastrale n°201803 B0187, Quartier Noailles, appartenant, selon nos informations à ce jour, en indivision en les personnes ou à leurs ayants droit :



Considérant le gestionnaire de l'immeuble pris en la personne du 


Considérant le courrier d'avertissement adressé le 2 septembre 2019 aux indivisaires pris en la personne de 


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

- les revêtements de sol présentent des dévers dans chacun des appartements,

Cabanon en fond de parcelle :

- toiture effondrée sur les 3/4 de la surface,
- sol encombré,

Local du rez-de-chaussée :

- importantes flèches des poutres bois dans le local du rez-de-chaussée,
- reprises partielles visibles du plancher haut,

Appartement du 1er étage :

- fissures sur les tomettes dans le dégagement,
- revêtement de sol en très mauvais état sur le balcon,
- les embellissements des murs et du plafond sont vétustes dans la chambre,
- la porte d'accès frotte sur le revêtement de sol dans le dressing situé à gauche de la chambre,

Appartement du 2ème étage :

- fissure verticale sur la cloison entre la cuisine/séjour,
- trois grandes fissures au sol parallèles à la façade dans la chambre,
- fissure parallèle à la façade dans la cueillie du plafond avec une retombée le long de la liaison du mur mitoyen et façade sur le 1/3 de la hauteur dans la chambre,
- fissure au sol située devant le passage avec la chambre,
- effondrement partiel et ponctuel du revêtement de sol vers le milieu du passage et à environ 50cm dans le bureau,
- deux fissures au plafond parallèles à la façade dans le bureau,

Appartement du 3e étage :

- fissures sur le sol en tomettes du séjour,
- fissure perpendiculaire à la façade sur le plafond de la chambre côté rue,

Appartement du 4e étage :

- tomettes fissurées au sol dans la cuisine et le coin douche,
- tomettes cassées et fissurées au sol dans le séjour,
- deux fissures verticales situées à droite du décroché du mur mitoyen dans le séjour,
- local WC trop encombré pour constater quelque chose,

Cage d'escalier :

- nombreuses fissures dans le plafond du palier du dernier étage et le tour du plein ciel,
- trou dans l'angle depuis le WC de l'appartement au 4^e étage,

Façade arrière :

- fissure verticale le long de la modénature de la fenêtre de l'appartement du 2^e étage traverse en biais l'appui de fenêtre, descend en travers de l'allège pour terminer sa course dans l'angle supérieur gauche de fenêtre du 1^{er} étage,

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 :

- faire purger les éléments instables du bâtiment en fond de parcelle,
- interdire l'occupation du fond de la parcelle à toute personne,

- interdire l'accès à l'immeuble en fond de parcelle à toute personne non autorisée,
- fermer physiquement la liaison du balcon au jardin et la liaison entre les jardins des immeubles sis 10, et 12, de la rue Jean Roque,
- faire établir un Cahier des Clauses Techniques et Particulières par un homme de l'art (architecte ou BET) pour effectuer les sondages, la vérification et la réparation : des plancher bas des appartements et des paliers de l'ensemble de l'immeuble 10 rue Jean Roque,
- faire établir un Plan Général de Coordination par un coordinateur de Sécurité et de Protection de la Santé en cas de coactivités,
- faire réaliser les travaux de réparations en fonction du CCTP et du PGC établis pour les travaux énoncés,
- reprendre les embellissement abîmés durant les travaux,

Considérant que, dans le cadre de l'application de l'article L511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, le maire ne peut ordonner que les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité.

ARRETONS

Article 1

Le cabanon en fond de parcelle et le fond de parcelle de l'immeuble sis 10, rue Jean Roque - 13001 MARSEILLE sont interdits à toute occupation et utilisation.

Les fluides (eau, gaz électricité) de ce cabanon interdit d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande du propriétaire afin que celui-ci puisse réaliser les travaux demandés. Néanmoins, il devra s'assurer sous sa seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements.

Article 2

L'accès au fond de parcelle interdit doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugera utiles les propriétaires indivisaires. Cet accès ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

Article 3

Les propriétaires indivisaires de l'immeuble sis 10, rue Jean Roque - 13001 MARSEILLE doivent, dans un délai de 15 jours à dater de la notification du présent arrêté, faire réaliser les travaux d'urgence suivant :

- faire purger les éléments instables du cabanon en fond de parcelle,

Article 4

Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Étude Technique Spécialisé,...) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des travaux susvisés, 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 propriétaires indivisaires 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

Les propriétaires indivisaires doivent prendre immédiatement à leur 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 les propriétaires indivisaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement définitif), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille, à leurs frais.

Article 7

Les propriétaires indivisaires doivent informer immédiatement **la Direction de la Prévention et de la Gestion des Risques, sis 40, avenue Roger Salengro - 13233 MARSEILLE CEDEX 20** (tél: 04 91 55 40 79 et mail suivi-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 8

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

Celui-ci le transmettra aux propriétaires et aux occupants des appartements interdits d'occupation.

Article 9

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

Article 10

Le présent arrêté sera transmis à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, à la Ville de Marseille, 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 11

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 12

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 13

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 : 16 septembre 2019