

Arrêté N° 2019_03247_VDM

SDI 19/251 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT- 66 CHEMIN DE SAINTE MARTHE
13014 - PARCELLE N° 214894 E0080

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, (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 le rapport de visite du 23 août 2019 de Monsieur Philippe LEDOUX, expert désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'usine de la savonnerie FER À CHEVAL, sis 66 chemin de Sainte Marthe - 13014 MARSEILLE, référence cadastrale n°214894 E0080, Quartier Saint Barthelemy, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Considérant le courrier d'avertissement adressé le 19 août 2019 à [REDACTED]

Considérant le rapport d'expertise en date du 23 août 2019, le rapport complémentaire d'expertise en date du 29 août 2019 ainsi que le rapport annexé du bureau d'études Structural Consulting Ltd en date du 29 août 2019, reconnaissant l'état de péril grave et imminent et constatant les pathologies suivantes :

L'ensemble des bâtiments du site ont été visités. Seul l'ensemble bâti abritant la production de savon, le stockage de savon liquide et le conditionnement moulage présente des désordres structurels remettant en cause la stabilité structurelle.

Ensemble bâti de production de savon (bâtiments 24 et 25), des chaudrons et le local adjacent avec les cuves de savon liquide .:

Façades sur cour :

- Fortes dégradations des enduits de cette façade dont les désordres sont préoccupants.

Façades sur rue :

- Constat de gouttières et de descentes dégradées dont certaines présentent un risque de chute sur l'espace public.

Charpente :

- Constat de dégradations importantes malgré des réparations à de nombreuses reprises.

Planchers :

- Risque d'effondrement des planchers.

Zone chaudrons :

- Constat d'un incident sur le chaudron le plus à droite le long de la façade sur cour (chaudron numéroté 5 sur le rapport de l'expert).
- Dégradations importantes de l'ensemble des 8 chaudrons.
- Les cuves inox de cette zone chaudron reposent sur une structure métallique et sont auto stables.
- Les parements verticaux en briques et béton sont indépendants des cuves inox.

Considérant les rapports susvisés, 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 :

- Interdire immédiatement les visites du bâtiment des savons (repérage 25 page 4 du rapport d'expertise) au public ;
- Procéder à la mise hors d'eau du bâtiment de production, des chaudrons et de conditionnement moulage ; de production de savon, de stockage de savon liquide et de conditionnement moulage.
- Reprise des chéneaux, gouttières et descentes sur la façade rue.
- Faire réaliser un diagnostic des charpentes du bâtiment de production de savon, de stockage de savon liquide et de conditionnement de moulage.
- Revoir et compléter l'étalement du sous-sol de la Zone chaudron au moyen de 4 files d'étais au niveau des longs-pans et de la circulation.
- Faire vérifier les étalements réalisés au sous-sol et dans les étages.
- Conforter immédiatement les 8 chaudrons suivant les préconisations effectuées par le BET Brouck annexées au rapport complémentaire d'expertise.
- Arrêter l'activité des chaudrons jusqu'à mise en place de :
 - L'étalement du sous-sol vérifié et complété.
 - La réalisation des travaux de confortement (frettage): des mises en service partielles pourront être envisagées.
- Vérifier les étalements des étages.
- Renforcer la structure de la cuve de stockage savon liquide avant remise en service de cette zone.
- Ces travaux devront être validés par un homme de l'art (architecte, bureau d'études) et un bureau de contrôle.
- Missionner l'organisme APAVE afin qu'il se prononce sur l'ouverture des visites au public.

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.

ARRÊTONS

Article 1 La zone de stockage de savon liquide du bâtiment 25 de l'usine de la savonnerie [REDACTED] sis 66 chemin de Sainte Marthe - 13014 MARSEILLE est interdite à tous visiteurs.

Les visites au public sont interdites dans l'ensemble des bâtiments de production, de moulage et de conditionnement (bâtiment 25).

Article 2 Le propriétaire de l'immeuble sis 66 chemin de Sainte Marthe - 13014 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 :

- Procéder à la mise hors d'eau provisoire du bâtiment abritant la production de savon, le stockage de savon liquide et le conditionnement moulage.
- Revoir et compléter l'étalement du sous-sol de la zone chaudron au moyen de 4 files d'étais au niveau des longs-pans et de la circulation.
- Faire vérifier les étalements réalisés dans les étages.
- Conforter provisoirement les 8 chaudrons suivant la méthode préconisée par le Bureau d'études Structural Consulting.

Article 3 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 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 4 A défaut par le propriétaire ou ses 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 ses frais.

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

Article 5 Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature à la [REDACTED]
[REDACTED]

Le présent arrêté sera également notifié sous pli contre signature à [REDACTED]
[REDACTED]



Ceux-ci le transmettront aux occupants des locaux interdits d'occupation.

Article 6

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

Article 7

Le présent arrêté sera transmis à la Présidente 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 8

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 10

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 11

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 : 17 septembre 2019