

Arrêté N° 2019_03102_VDM

**SDI 15/008 - ARRÊTE DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 67 RUE D'AUBAGNE - 13001 -
PARCELLE N°201803 B0200**

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,

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° 2019_02518_VDM du 19 juillet 2019, modifiant le périmètre de sécurité de la rue d'Aubagne et de la rue Jean Roque – 13001 MARSEILLE,

Vu le rapport de visite du 2 août 2019 de Monsieur Philippe TARONI, Ingénieur E.T.P, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant le terrain sis 67, rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE, référence cadastrale n°201803 B0200, quartier Noailles, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à

Considérant la déconstruction de l'immeuble sis 67, rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE, référence cadastrale n°201803 B0200, quartier Noailles, suite au sinistre survenu le 5 novembre 2018 à la rue d'Aubagne,

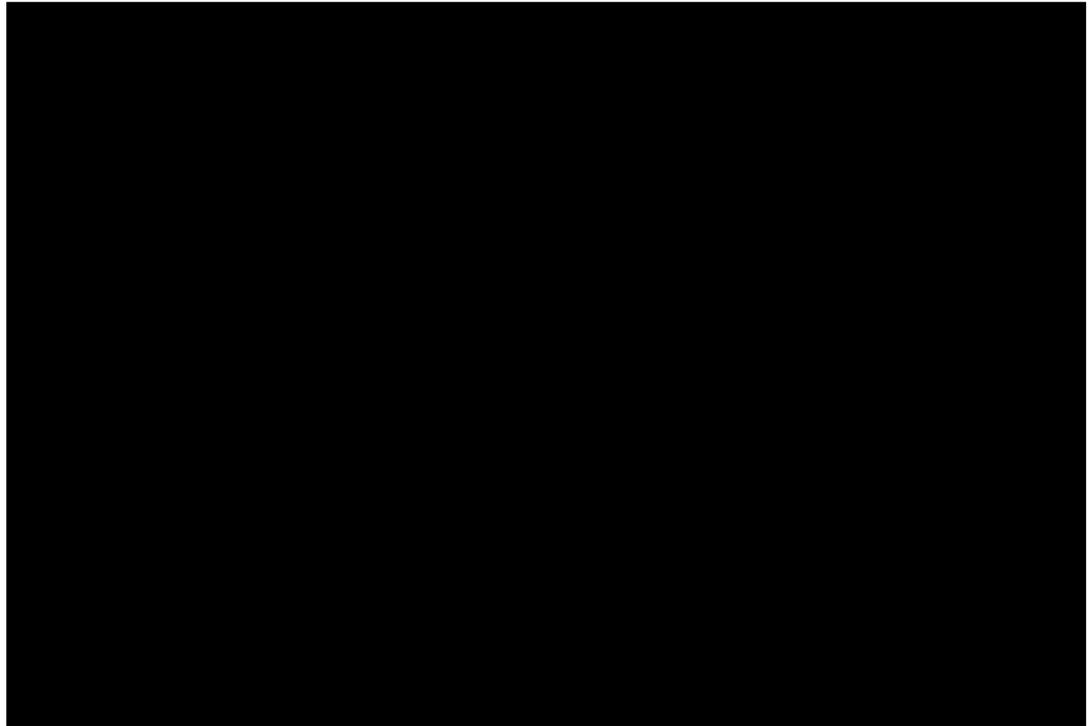
Considérant le gestionnaire de l'immeuble pris en la personne

Considérant l'avertissement notifié le 23 juillet 2019 au gestionnaire de l'immeuble sis 67, rue d'Aubagne, pris en la personne du

Considérant l'immeuble sis 6, rue Jean Roque – 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°201803 B0185, quartier Noailles, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à dont le mur mitoyen soutient les terres du 67 rue d'Aubagne – 13001 MARSEILLE,

Considérant l'immeuble sis 8, rue Jean Roque – 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°201803

B0186, quartier Noailles, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et sociétés listées ci-dessous, ou à leurs ayants droit, dont le mur mitoyen soutient les terres du 67 rue d'Aubagne – 13001 MARSEILLE :



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

Considérant l'avertissement notifié le 23 juillet 2019 au syndicat des copropriétaires de l'immeuble, pris en la personne de l'[REDACTED] syndic,

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

- Ensemble de microfissures sur l'enduit côté parcelle 186 (8 rue Jean Roque). Absence de barbacane,
- Le niveau des terres de la parcelle 200 (67 rue d'Aubagne) est en déclivité,
- La différence de niveau maximale avec la parcelle voisine 203 (73 rue d'Aubagne) est de 1 mètre au Sud,
- Les deux parcelles sont séparées par un muret maçonné de faible hauteur et des roseaux plantés sur la parcelle 203 en extrémité Ouest,
- En pied, il a été observé la présence de cavités souterraines,
- Sous réserve d'une constitution identique plus à l'Ouest, les murs de soutènement ne supporteraient qu'une hauteur meuble de terre de l'ordre de 2,50 m,
- La partie Sud présente des hauteurs en émergence de 40 cm et 2 m environ : elle surplombe une construction de la parcelle 185 (6, rue Jean Roque), dont nous avons pu voir des défauts de couverture, rendant le bâtiment non étanche à l'eau. Il est parcouru par une forte végétation côté aval au-dessus de la couverture du bâtiment disposé en fond de

parcelle du 6, rue Jean Roque,

- Dans la continuité vers le Nord, défaut de tenue du couronnement du mur disposé en extrémité de parcelle 200, surplombant également le 6, rue Jean Roque. Le décrochement s'est fait vers l'aval,
- Les travaux d'achèvement de l'arase maçonnée en sommet du mur limitant les parcelles 203 (73 rue d'Aubagne) et 200 avec la parcelle 199 (98, Cours Lieutaud) ne sont pas achevés,
- Décroutement des enduits coté parcelle 200 au-dessus des terres soutenues de la parcelle 185,
- Présence d'une rigole en extrémité Ouest de la parcelle 200, de nature à concentrer les eaux pluviales,
- Ensemble de fissurations diagonales sur la face aval du mur de soutènement séparatif des parcelles 200 et 199,

Considérant le rapport susvisé, face à l'évolution des désordres constructifs relatifs à ce mur, préconisant les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

- En limite des parcelles 203 et 200 avec la parcelle 199, il convient de réaliser l'arase béton afin d'éviter des infiltrations d'eaux de pluie dans ce mur de soutènement constitué de pierres appareillées maçonnées par un mortier batard,
- En extrémité Ouest de la parcelle 200, il convient de remodeler les terres afin d'éviter une accumulation d'eau de ruissellement en amont de ce mur,
- Les bâtiments peuvent rester occupés, seuls les pied de mur en aval, en extrémité des parcelles 186 (8 rue Jean Roque) et 185 (6 rue Jean Roque) doivent être interdit d'accès sur une distante de 5 m par rapport au pied de mur,
- Face aval du mur litigieux côté 8, rue Jean Roque : création de barbacanes, comme pour tout mur de soutènement,
- Il conviendra d'apprécier si le mur coté 6 Rue Jean Roque dispose de barbacanes,
- Face amont côté soutènement – parcelle 200 / 186 – 8 Rue Jean ROQUE :
 - des décroutements des enduits coté parcelle 200 au-dessus des terres soutenues de la parcelle 185
 - réalisation d'un enduit sur la face au-dessus des terres afin d'éviter des infiltrations d'eau dans le mur,
 - remodelage des terres soutenues afin d'éviter des concentrations d'eau au droit du mur de soutènement,
- Face amont côté soutènement – parcelle 200 / 185 – 6 Rue Jean ROQUE :
 - remodelage des terres soutenues afin d'éviter des concentrations d'eau au droit du mur de soutènement,
 - purge du sommet du mur, coté Nord partie la plus haute, dont le couronnement est désolidarisé de sa base,
 - déconstruction soignée et restitution de la partie bombée vers l'aval au-dessus du bâtiment fond de parcelle 185,
 - la présence de végétation entraîne une intervention très minutieuse par une entreprise spécialisée,
- Face aval du mur côté parcelle 199 : création de tirants passifs pour ligaturer les fissures et assurer la continuité au droit du mur,

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 terrain sis 67 rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE, est interdit à toute occupation et utilisation.

Article 2 Les accès à cette parcelle interdit doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utile le propriétaire. Les accès ne seront réservés qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

Article 3 Le propriétaire de l'immeuble sis 67 rue d'Aubagne 13001 MARSEILLE, doit, dans un délai de 15 jours à dater de la notification du présent arrêté, faire réaliser les travaux d'urgence suivants :

- purge du sommet du mur mitoyen du 67 rue d'Aubagne et 6-8 rue Jean Roque, notamment la partie la plus haute coté Nord, dont le couronnement est désolidarisé de sa base.

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 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 6 Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au gestionnaire de l'immeuble sis 67 rue d'Aubagne 13001 MARSEILLE pris en la personne du

Celui-ci le transmettra au propriétaire.

Article 7 Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur.

Article 8 Le présent arrêté sera transmis à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, 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 9 Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Directeur

Départementaux 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 : 4 septembre 2019