

Arrêté N° 2019_04062_VDM

SDI 18/110 - ARRÊTÉ DE PÉRIL SIMPLE - 14,16 RUE DES PÊCHEURS - 13007 - PARCELLE N° 207830 B0088

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 modifiés ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4 modifiés,

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 n°14/252/SG du 14 avril 2014, consentie par Monsieur le Maire de Marseille à Monsieur Ruas, adjoint, chargé notamment de la Police des Immeubles menaçant ruine et de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation,

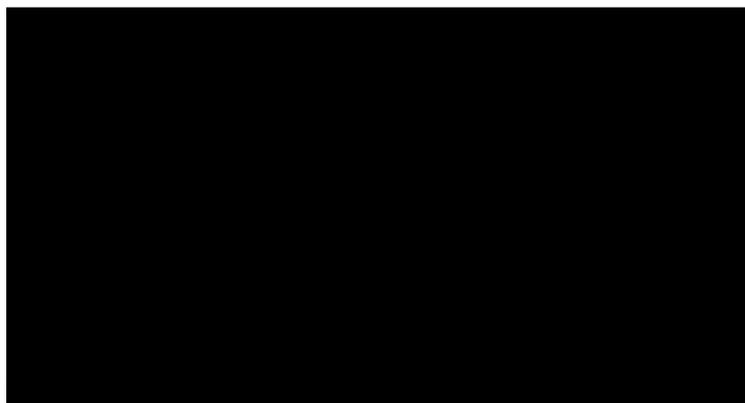
Vu l'arrêté de péril grave et imminent n°2018_01351_VDM du 14 juin 2018, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation des appartements des rez-de-jardin, rez-de-chaussée et 1^{er} étage côté droit de l'immeuble sis 14,16, rue de pêcheurs – 13007 MARSEILLE,

Vu l'arrêté de mainlevée partielle n°2019_02781_VDM du 23 août 2019, autorisant l'occupation et l'utilisation de l'appartement du 1^{er} étage à l'est de l'immeuble sis 14,16, rue de pêcheurs – 13007 MARSEILLE,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France,

Vu le rapport de visite, dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 23 juillet 2018, portant les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 14,16, rue de pêcheurs – 13007 MARSEILLE,

Considérant que l'immeuble sis 14,16, rue de pêcheurs – 13007 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°207830 B0088, Quartier Endoume, appartient en copropriété aux personnes suivantes ou à leurs ayants droit :



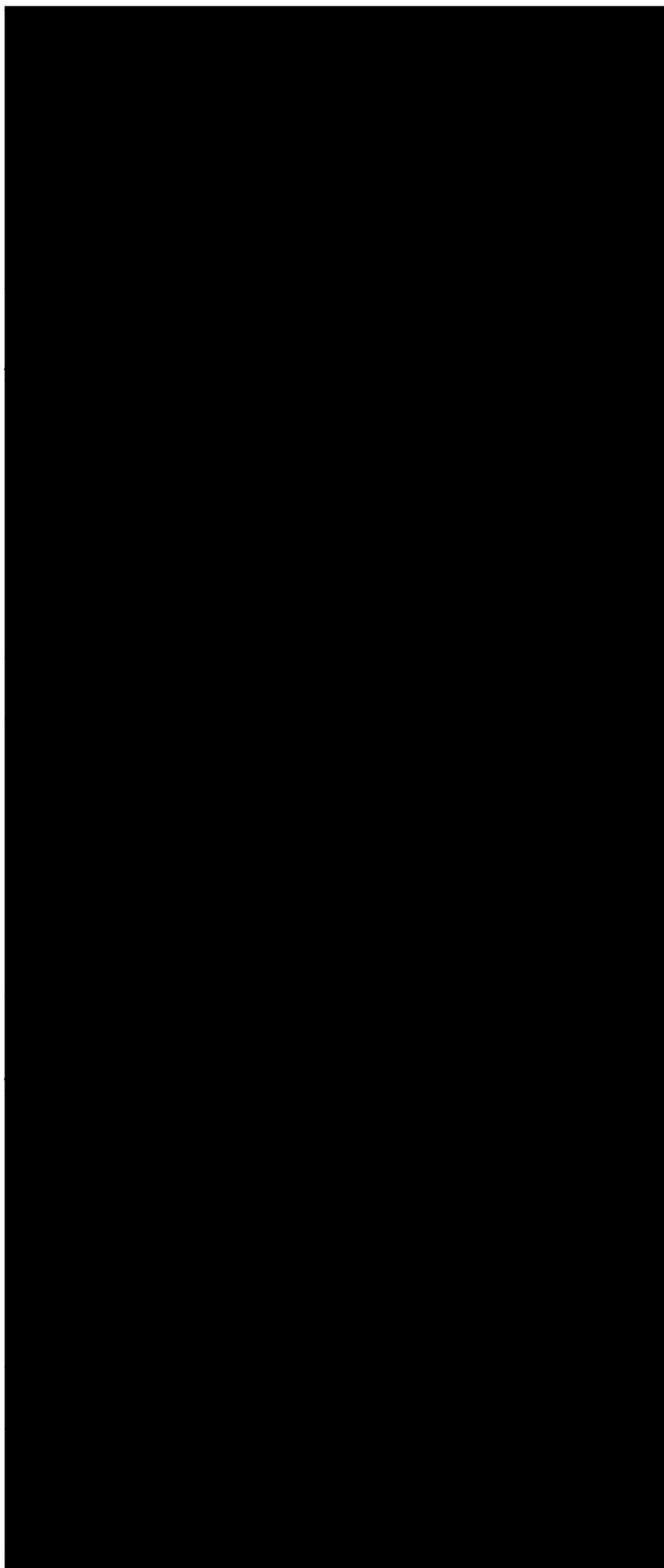
Envoyé en préfecture le 02/12/2019

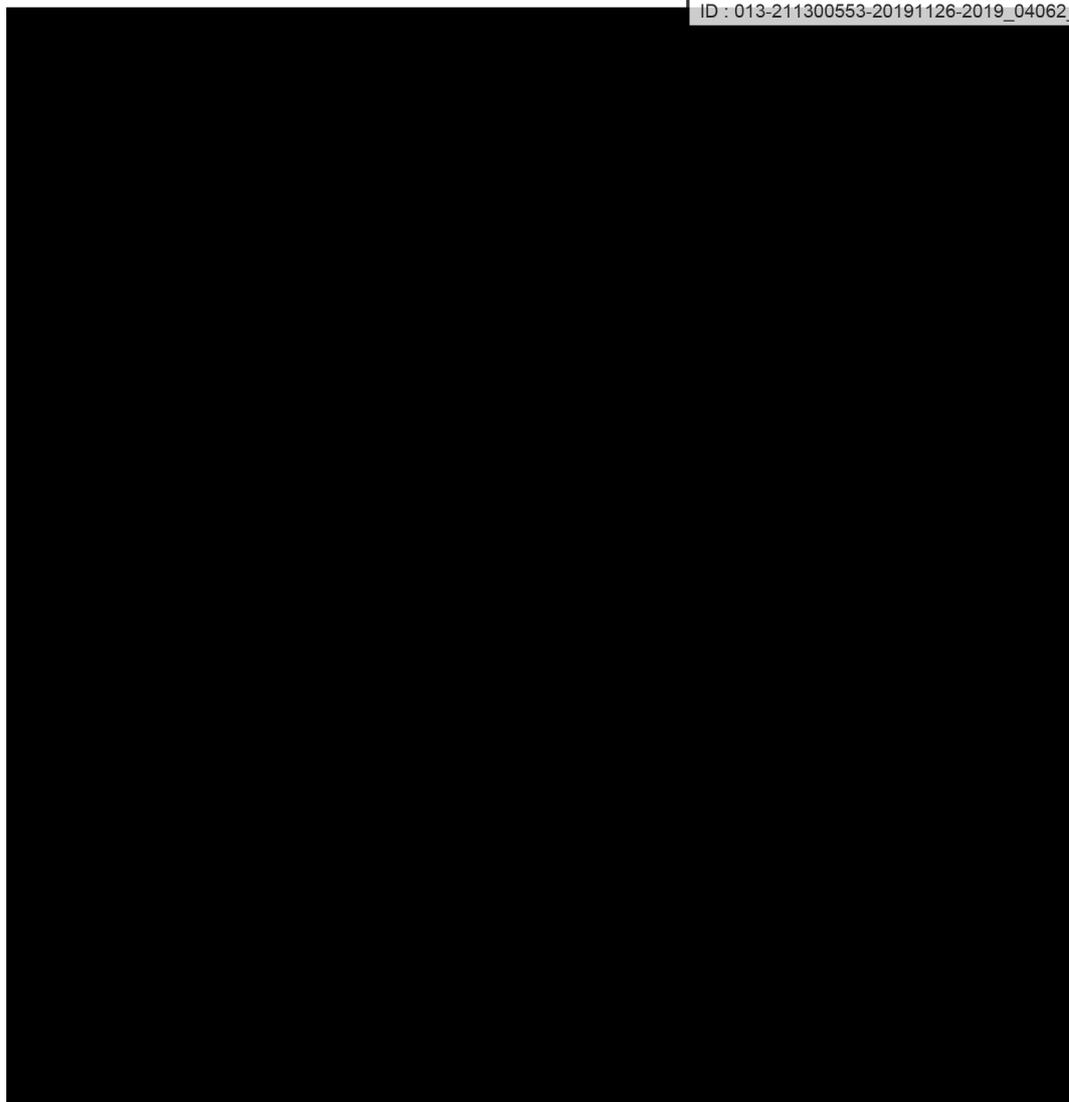
Reçu en préfecture le 02/12/2019

Affiché le

SLOW

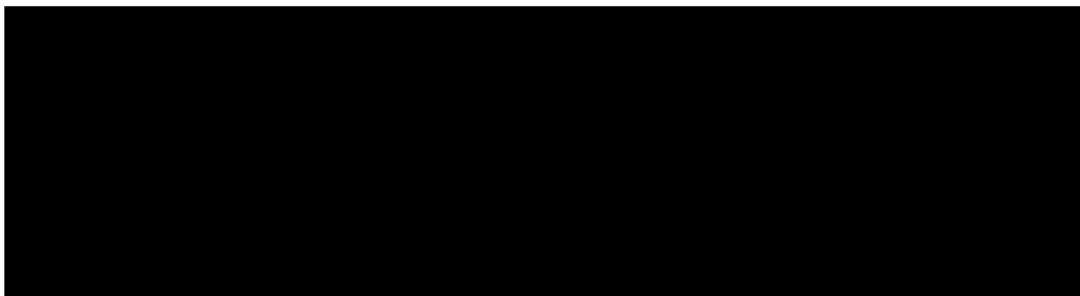
ID : 013-211300553-20191126-2019_04062_VDM-AR





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

Considérant que les désordres constructifs listés dans l'arrêté de péril grave et imminent n°2018_01351_VDM du 14 juin 2018, ont entraîné l'évacuation des occupants des appartements suivants :



Considérant que les travaux de mise en sécurité provisoires ont été dûment attestés en date du le 07 août 2019, par le bureau d'étude DMI PROVENCE domicilié 532, avenue des chasséens – 13120 GARDANNE,

Considérant que ces travaux permettent la réintégration de l'appartement du 1^{er} étage à l'est de l'immeuble, et qu'il convient donc de poursuivre la procédure de péril conformément aux articles

L511-1 et L511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Considérant que ces travaux ne permettent pas la réintégration des appartements des rez-de-jardin et rez-de-chaussée à l'est de l'immeuble, et qu'il convient donc de poursuivre la procédure de péril conformément aux articles L511-1 et L511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Considérant que, lors de la visite technique en date du 02 août 2019, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

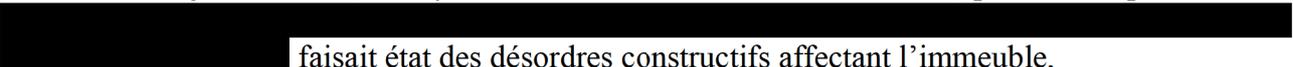
Appartement en rez-de-chaussée à l'est :

- Affaissement du plancher d'environ 3cm et désolidarisation du sol de l'assise des cloisons de 3 cm, et risque, à terme, d'effondrement total du plancher
- Décollement et désaffleurement des revêtements de sol sur :
 - les tomettes sur l'entrée du salon avec apparition de fissuration,
 - les carreaux de marbre dans le hall d'entrée, la salle de bain, le séjour et le hall d'entrée de la salle de bain,et risque, à terme, d'effondrement total du plancher,
- Apparition de fissures horizontales et verticales sur certaines cloisons séparatives, et risque, à terme, d'effondrement total du plancher,
- Prise de flèche du plancher, et risque, à terme, d'effondrement total du plancher,

Appartement en rez-de-jardin à l'est :

- Absence des éléments structurels (murs de refend et cloisons devenues porteuses) du plancher haut de l'appartement, indispensables à la conservation définitive de l'immeuble, et risque à terme d'effondrement du plancher,

Considérant que le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de péril simple, prévu par les articles L511-1 et L511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, adressé et notifié le 23 juillet 2018, au syndic bénévole anciennement nommé, pris en la personne de

 faisait état des désordres constructifs affectant l'immeuble,

Considérant, que les copropriétaires n'ont pas pris les dispositions nécessaires à mettre fin durablement au péril,

Considérant le risque avéré pour le public en raison de la persistance des désordres portés sur le rapport de visite susvisé, il convient d'ordonner la réparation définitive de l'immeuble en cause :

ARRÊTONS

Article 1

Les copropriétaires de l'immeuble sis 14,16, rue de pêcheurs – 13007 MARSEILLE, doivent sous un délai de **6 mois** à compter de la notification du présent arrêté (ou leurs ayants droit), mettre fin durablement au péril en réalisant les travaux de réparation des désordres suivants :

Appartement rez-de-chaussée - bâtiment A

- Affaissement du plancher d'environ 3cm,
- Désolidarisation du sol de l'assise des cloisons de 3 cm,

- Décollement et désaffleurement des revêtements de sol sur :
 - les tomettes sur l'entrée du salon avec apparition de fissuration,
 - les carreaux de marbre dans le hall d'entrée, la salle de bain, le séjour et le hall d'entrée de la salle de bain,
- Fissures horizontales et verticales sur certaines cloisons séparatives,
- Prise de flèche du plancher,

Appartement rez-de-jardin - bâtiment A

- Absence des éléments structurels (murs de refend et cloisons devenues porteuses) du plancher haut de l'appartement, indispensables à la conservation définitive de l'immeuble,

Article 2

Les appartements du rez-de-jardin et du rez-de-chaussée à l'est de l'immeuble concerné par l'arrêté de péril grave et imminent n°2018_01351_VDM du 14 juin 2018 restent interdits d'occupation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs.

Article 3

Sur présentation par les copropriétaires du rapport d'un homme de l'art, le Maire prendra acte de la réalisation des travaux mettant fins aux désordres listés à l'article 1 et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

Article 4

À défaut par les copropriétaires ou leurs ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune, se réserve le droit de procéder d'office à la réalisation des travaux mettant fin durablement aux désordres, à leurs frais.

Dès lors :

- les copropriétaires doivent prendre à leur charge l'hébergement des locataires lorsque les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitables leurs appartements et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après respect des injonctions imparties par le présent arrêté. À défaut, pour les copropriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire, celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille, aux frais des propriétaires défaillants.
- si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux désordres, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais des copropriétaires défaillants.

Article 5

Si les mesures prescrites par l'article 1 du présent arrêté n'ont pas été réalisées dans le délai fixé par le présent arrêté, la commune peut prononcer par arrêté et après mise en demeure des copropriétaires défaillants, une astreinte par jour de retard. Cette astreinte, d'un montant maximum de 1000 euros par jour, court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et s'applique jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits.

Article 6

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

Il sera également affiché sur la porte de l'immeuble et en mairie de secteur.

Article 7

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques aux frais des copropriétaires.

Article 8

Le présent arrêté sera transmis à la Présidente de la Métropole Aix Marseille

Provence, au gestionnaire du fonds de solidarité ~~pour le logement du lieu de~~
situation de l'immeuble.

Article 9

Monsieur le Secrétaire Général 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 2 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 : 26 novembre 2019