

Arrêté N° 2019_03874_VDM

**SDI 19/282 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 72 BOULEVARD DE SAINT LOUP -
13010 MARSEILLE - PARCELLE N°210 858 K0015**

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 l'arrêté municipal n°2019-03380-VDM du 25 Septembre 2019,

Vu le rapport de visite du 15 octobre 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 72, boulevard de Saint-Loup- 13010 MARSEILLE, référence cadastrale n°210858 K0015, Quartier Saint-Loup, appartenant, selon nos informations à ce jour, en indivision à :



Considérant le gestionnaire de l'immeuble pris en la personne du [REDACTED],

Considérant le courrier d'avertissement adressé le 07 octobre 2019 le gestionnaire le Cabinet [REDACTED]

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

- Etat des éléments constitutifs du plancher bas de l'appartement du 1^{er} qui menacent de tomber et de blesser les occupants et la clientèle du magasin,
- Eléments constitutifs des maçonneries bombées et fissurées qui menacent de tomber et de blesser les occupants,
- Eléments constitutifs de la structure de la couverture (une à deux poutres bois) de l'immeuble qui menacent de tomber et de blesser les occupants,
- Maçonneries instables de la façade qui menacent de tomber et de blesser les passants,

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 poser des étais sous les poutres de la toiture situées à la liaison du couloir et de la grande salle de droite en regardant la façade depuis la rue,
- Faire purger les maçonneries instables en façade et dans les combles,
- Faire neutraliser tous les réseaux de fluides (alimentations électriques, eau, gaz) de l'appartement du 1^{er} étage, cellier et combles,
- Interdire l'occupation de l'appartement en travaux du 1^{er} étage, du cellier et des combles ,
- Interdire l'accès du 1^{er} étage et des combles à toute personne non autorisée,
- Faire établir un Cahier des Clauses Techniques Particulières par un homme de l'art (Architecte ou Bureau d'Étude Technique) pour effectuer les sondages, la vérification et la réparation :
 - du plancher bas du 1^{er} étage
 - des éléments de structure de la toiture
 - des volées d'escalier de l'immeuble
 - de l'étanchéité de la couverture
- Faire réaliser les travaux de réparation en fonction du Cahier des Clauses Techniques Particulières et du Plan Général de Coordination établis pour les travaux énoncés,
- Faire fermer le magasin, uniquement lors de la réalisation des travaux du plancher bas du 1^{er} étage,
- Reprendre les embellissements abîmés durant les travaux,
- Remettre les fluides dans l'immeuble
- Faire établir une attestation par un homme de l'art à la fin des travaux à remettre aux services de sécurité des immeubles de la Ville de Marseille pour permette la main levée de péril,
- Réintégrer le locataire dans les étages.

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 L'appartement en travaux du 1^{er} étage, le cellier et les combles de l'immeuble sis 72, boulevard de Saint-Loup - 13010 MARSEILLE sont interdits à toute occupation et utilisation.

Les fluides (eau, gaz électricité) de l'appartement en travaux du 1^{er} étage, le cellier et les combles interdits 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 à l'appartement en travaux du 1^{er} étage, le cellier et les combles interdits doivent être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugeront 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 72, boulevard de Saint-Loup - 13010 MARSEILLE doivent prendre toutes les mesures propres à assurer la sécurité du public, 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 :

- Faire poser des étais sous les poutres de la toiture situées à la liaison du couloir et de la grande salle de droite en regardant le façade depuis la rue.
- Faire purger les maçonneries instables en façade et dans les combles.

Article 4 Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Etude 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 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 à l'imminence du péril.

Article 5 A défaut par les propriétaires indivisaires ou leurs ayants droits 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° 2019-03380-VDM du 25 septembre 2019 est abrogé.

Article 7

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 indivisaires de l'appartement et locaux 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 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 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 : 7 novembre 2019