

Arrêté N° 2020_00274_VDM

**SDI 06/029 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 7, RUE DE BRUYS - 13005 - N°205820
A0039**

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. 11 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 16 janvier 2020 de Monsieur Fabrice TEBOUL, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 7, rue de BRUYS - 13005 MARSEILLE, référence cadastrale n°205820 A0039, Quartier LE CAMAS, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à

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

Considérant l'évacuation pour raison de sécurité des occupants des appartements des 2^{ème} et 3^{ème} étages de l'immeuble sis 7, rue de BRUYS - 13005 MARSEILLE, lors de l'intervention d'urgence du 6 janvier 2020,

Considérant le courrier d'avertissement notifié le 13 janvier 2020 au gestionnaire pris en la personne du

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

Façade sur rue :

- Cisaillement du linteau,
- Fissurations verticales dont l'origine est issue des linteaux et allèges des tableaux...

Parties communes :

- multiple fissurations verticales des murs d'échiffre (des jauges Sauniac ont été posées en courant janvier 2019 - l'indice relevé de 1,3mm n'a pas évolué),
- nombreuses fissures en escalier,
- stigmates de ruissellement d'eau au niveau du puits de lumière,
- instabilité d'une volée d'escalier,
- instabilité d'une marche de l'escalier,

Caves de l'immeuble (visitée seulement en partie) :

- dégradation de la poutre du chevêtre totalement vermoulue,
- pulvérulence des enduits du mur de refend,
- importante fissure sur la jonction cloison appartement/mur d'échiffre,
- une marche d'accès aux caves totalement cassée,
- confortement incertain d'une sous-face de plancher renforcée par une planche de bois,

Appartement rez-de-chaussée :

- pas d'accès à cet appartement

Appartement premier étage :

- surcharge du plancher par une chape d'environ 10 cm,

Appartement deuxième étage :

- effondrement du faux plafond de type BA13,
- de nombreuses cloisons ont été déposées à l'exception des briques situées en partie haute, avec risque de chute de matériaux sur les occupants,
- plancher anormalement souple, accompagné d'un affaissement du plancher (vide sous plinthes d'environ 5mm),

Appartement troisième étage :

- multiples fissurations en jonction du mur mitoyen/cloison,
- multiples micro-fissurations du carrelage de la cuisine, plancher anormalement souple,

Appartement quatrième étage :

- pas d'accès à cet appartement

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 :

- Évacuation de l'ensemble des occupants,
- Coupure des fluides (eau et gaz),
- Désignation d'un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Désignation d'un Bureau d'Études Techniques structure,
- Étalement des planchers,
- Inspection vidéo des eaux usées/vannes,
- Étude de confortement et/ou réfection des planchers endommagés.

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 L'immeuble sis 7, rue de BRUYS - 13005 MARSEILLE est interdit à toute occupation et utilisation.

Les fluides (eau, gaz électricité) de cet immeuble 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 à l'immeuble interdit doit 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 7, rue de BRUYS - 13005 MARSEILLE doivent 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 :

- Étaiement des planchers selon les préconisations d'un homme de l'art,
- Vérifier l'état des planchers par un homme de l'art,
- Vérifier le confortement d'une sous-face de plancher renforcée par une planche de bois selon les préconisations d'un homme de l'art

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 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 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 réalisation des travaux mettant fin durablement au péril. 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 95 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 indivisaires 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, 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 : 30 janvier 2020