

Arrêté N° 2019_02519_VDM

SDI 19/207 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 54/56 RUE BORDE - 13006 -
PARCELLE N°208842 C0053

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, (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,

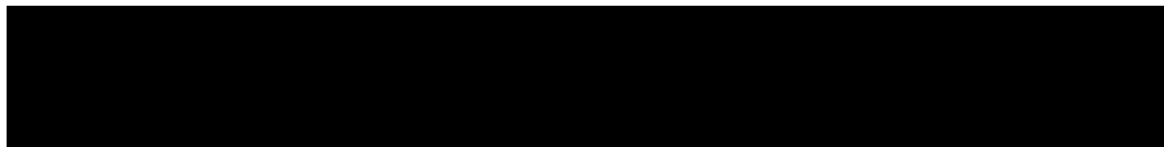
Vu le rapport de visite du 9 juillet 2019 et le courrier correctif du 12 juillet 2019 de Monsieur Gilbert CARDI, Architecte D.P.L.G, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 54-56, rue Borde, 13008 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°208842 C0053, Quartier du Rouet, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et sociétés suivantes, ou à leurs ayants droit :

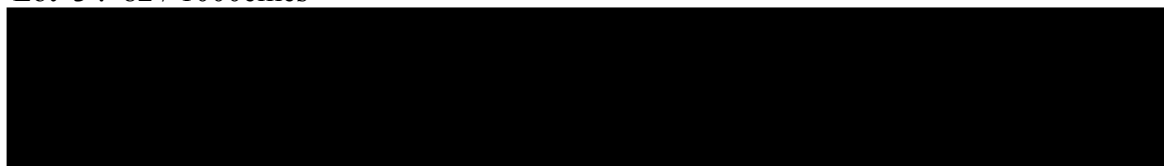
Lots 1 & 4 : 87/ 1000èmes



Lots 2 – 21 – 22 & 23 : 206 / 1000èmes



Lot 3 : 82 / 1000èmes



Lot 5 : 77 / 1000èmes

Lot 6 : 82 / 1000èmes

Lots 11 et 15 : 166/1000èmes

Lot 13 : 170/1000èmes

Lot 14 : 180/1000èmes

Lot 16 : 172/1000èmes

Lots 24 et 25 : 312/1000èmes

Considérant que le syndicat de copropriété de l'immeuble est pris en la personne du

Considérant l'évacuation des occupants de l'immeuble sis 56 rue Borde – 13008 MARSEILLE lors de l'intervention d'urgence du 30 juin 2019,

Considérant l'avertissement notifié le 5 juillet 2019 au syndicat des copropriétaires de cet immeuble, 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 :

- Nombreuses fissures en façade notamment sur les allèges de fenêtres ;

Hall d'entrée et cage d'escalier :

- Effondrement partiel de la volée d'escalier dans le premier quart tournant et des bois de coffrage ;
- Trois marches manquantes après rupture des bois de coffrage ;
- Effondrement partiel du plâtre de la sous-face de la 1ère volée d'escalier ;
- Remontées d'eau par capillarité sur les cloisons ;

- Dévers du palier du dernier étage vers les appartements ;

Appartement RdC côté rue :

- Forte odeur d'humidité ;
- Présence de moisissures sur la partie basse des cloisons ;

Appartement RdC côté cour :

- Traces noires en extrémité de poutres à la hauteur des étriers.

Appartement 1^{er} étage côté cour :

- Plancher bas de la salle de bains hors d'usage et renforcé provisoirement par la pose d'étais ;
- Déformation du plancher de l'appartement ;
- Pourtrison fortement dégradée et attaquée par de la pourriture ;

Appartement 2^{ème} étage côté rue :

- Effondrement partiel du plafond en canisse plâtrée de la chambre ;
- Mouvement de déformation du plafond du séjour ;
- Dévers du plancher vers la cage d'escalier.

Appartement 2^{ème} étage côté cour :

- Déstructuration du revêtement de sol de la cuisine ;
- Soulèvement du revêtement de sol ;
- Déformation du revêtement de sol du balcon en chapeau de gendarme ;
- Fissure sur toute la largeur du revêtement de sol du balcon ;
- Constat du mauvais état de la poutre métallique du balcon ;

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 :

- Interdire l'occupation de l'ensemble des appartements de l'entrée 56 jusqu'à la levée du péril.
- Interdire l'accès à l'immeuble du 56 rue Borde à toute personne non autorisée.
- Reloger l'ensemble des locataires de l'immeuble.
- Prendre une maîtrise d'œuvre pour faire établir un CCTP par un homme de l'art (architecte ou BET) pour effectuer les sondages, la vérification et la réparation :
 - Du plancher bas du 1er étage.
 - Du plancher bas du 2ème étage.
 - De la 1ère volée d'escalier de l'immeuble.
 - De la couverture.
 - Des canalisations d'évacuation des E.U. et E.V de la copropriété.
- Faire établir un PGC par un coordonnateur S.P.S. en cas de coactivités.
- Faire réaliser des marches provisoires pour accéder aux étages et permettre aux occupants de récupérer leurs effets personnels sans passer au moyen d'une grande échelle avec l'aide du bataillon des Marins Pompiers.
- Faire réaliser les travaux de réparation en fonction du CCTP et du PGC établis pour les travaux énoncés.
- 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 permettre la main levée de

péril.

Toutefois la main levée de péril pourra être effectuée en deux temps :

- Le premier temps, après la réalisation de la réparation définitive de la volée d'escalier.
- Le second à la fin des mesures de réfection.

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 56 rue Borde - 13008 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.

Article 2 L'accès à l'immeuble interdit doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires. Celui-ci ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

Les fluides pourront être rétablis à la demande des copropriétaires afin que ceux-ci puissent réaliser les travaux demandés. Néanmoins, ils devront s'assurer sous leurs seules responsabilités que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements.

Article 3 Les copropriétaires de l'immeuble sis 54/56 rue Borde - 13008 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.

Les mesures d'évacuation et d'interdiction d'occupation déjà réalisées permettent d'assurer la sécurité publique et doivent être maintenus jusqu'à la réalisation des travaux définitifs.

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, 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 les copropriétaires 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 doivent prendre immédiatement à leur charge l'hébergement des locataires, et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après respect des injonctions imparties par le présent arrêté. A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement définitif), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille, aux frais des propriétaires défaillants.
- Article 7** Les propriétaires 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 55 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 syndicat des copropriétaires pris en la personne du [REDACTED]
Celui-ci le transmettra aux propriétaires ayant des obligations d'hébergement, ainsi qu'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 au Président 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 : 19 juillet 2019