



**Le Maire**

Arrêté N° 2022\_03469\_VDM

**SDI 09/107 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE PÉRIL IMMINENT  
N°2018\_03472\_VDM - 68 RUE CLOVIS HUGUES - 13003 MARSEILLE**

**Nous, Maire de Marseille,**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L 511-1 et suivants modifiés ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4 (cf annexe 1),

Vu les articles R 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté de délégation de fonction n°2020\_03084\_VDM du 24 décembre 2020, à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté n°2022\_02980\_VDM, en date du 12 septembre 2022, portant délégation de signature, pendant la période d'empêchement de Monsieur Patrick AMICO, à Monsieur Joël CANICAVE, adjoint en charge des finances, des moyens généraux et des budgets participatifs,

Vu l'arrêté de péril ordinaire n°15/464/SPGR signé en date du 9 octobre 2015,

Vu l'arrêté de péril imminent n°2018\_03472\_VDM signé en date du 24 décembre 2018, interdisant l'occupation et l'utilisation de l'immeuble (cf annexe 1),

Vu le diagnostic de l'immeuble établi le 16 février 2022 par le bureau d'études techniques ELIARIS,

Vu l'attestation de mise en sécurité établie le 8 août 2022, par Monsieur Victor COSTA, représentant le bureau d'études techniques ELIARIS, domicilié 371 avenue de la Rasclave – 13821 LA PENNE SUR HUVEAUNE,

Considérant que l'immeuble sis 68 rue Clovis Hugues - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811M, numéro 153, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 50 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Considérant que la visite des services municipaux, en date du 28 juillet 2022, a permis de constater la réalisation des travaux de mise en sécurité d'urgence,

Considérant que l'immeuble est aujourd'hui vacant de tout occupant, selon les informations transmises par le propriétaire de l'immeuble représenté par [REDACTED]

Considérant que les travaux suivants de mise en sécurité d'urgence ont été réalisés et attestés par le bureau d'études techniques ELIARIS en date du 8 août 2022 :

- Purge de l'ensemble des faux-plafonds y compris combles,

- Étalement de l'ensemble des planchers,
- Traitement du mur mitoyen par injection de coulis à la chaux aérienne,
- Purges des éléments instables en façade avant et arrière,
- Purge et agrafage des fissures en façade avant et arrière,
- Coulinage à la chaux d'une allège de fenêtre,
- Reprise des descente d'eaux pluviales,
- Révision complète de la couverture,
- Connexion des évacuations d'eaux pluviales de la façade arrière sur la descente EP de la façade avant,

Considérant que, suite aux travaux réalisés, il convient de modifier l'arrêté de péril imminent n° 2018\_03472\_VDM du 24 décembre 2018, afin de permettre le retrait du périmètre de sécurité,

## ARRÊTONS

**Article 1** Il est pris acte de la réalisation des travaux de mise en sécurité d'urgence attestés par le bureau d'études ELIARIS.

L'article troisième et l'article quatrième de l'arrêté de péril imminent n°2018\_03472\_VDM du 24 décembre 2018 sont abrogés.

Le périmètre de sécurité devant la façade sur rue de l'immeuble peut être retiré.

Les autres dispositions de l'arrêté 2018\_03472\_VDM restent inchangées.

L'arrêté de péril ordinaire n°15/464/SPGR signé en date du 9 octobre 2015 est abrogé.

**Article 2** Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature, ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au propriétaire de l'immeuble pris en la personne de [REDACTED]

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

**Article 3** Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, au Service de la Mobilité Urbaine, 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 4**

Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification d'un recours gracieux devant le Maire.

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Joël CANICAVE

Monsieur l'Adjoint en charge des finances,  
des moyens généraux et des budgets  
participatifs

Signé le : 03.11.2022





**Le Maire**  
**Ancien Ministre**  
**Vice-président honoraire du Sénat**

Envoyé en préfecture le 24/12/2018  
Reçu en préfecture le 24/12/2018  
Affiché le **510**  
ID : 013-211300553-20181224-2018\_03472\_VDM-AR

Arrêté N° 2018\_03472\_VDM

**SDI 09/107 - ARRÊTÉ DE PÉRIL IMMINENT - 68 RUE CLOVIS HUGUES - 13003 - PARCELLE N°203811 M0153**

**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 l'avis réputé favorable de l'architecte des bâtiments de France,  
Vu l'arrêté de péril non imminent n°15/464/SPGR du 9 octobre 2015,  
Vu le rapport de visite du 13 décembre 2018 et les précisions du 18 décembre 2018 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 68, rue Clovis HUGUES – 13003 MARSEILLE, parcelle cadastrée n° 203811 M0153, Quartier Belle de Mai, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et sociétés listées en annexe 2 :

Considérant le syndicat des copropriétaires de cet immeuble pris en la personne de Maître Vincent Gillibert du Cabinet Thevenot Partners, 24, rue de Lulli, 13207 Marseille cedex 01, administrateur judiciaire,

Considérant l'évacuation, pour raison de sécurité, des occupants de l'immeuble lors de l'intervention d'urgence du 3 décembre 2018,

Considérant l'avertissement notifié le 11 décembre 2018 à l'administrateur judiciaire de cet immeuble, pris en la personne de Maître Gillibert du Cabinet Thevenot Partners, 24, rue de Lulli, 13207 Marseille cedex 01,

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

- les maçonneries instables des enduits de façade sur rue menacent de tomber et de blesser les piétons.
- les maçonneries instables des marches de la première volée d'escalier de l'immeuble

menacent de s'effondrer et de blesser les occupants.

- l'état des planchers bas de tous les niveaux et de la toiture présentent des mouvements pouvant entraîner un effondrement avec risque de blesser les occupants.

Considérant le rapport d'expertise 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 :

Mesures provisoires :

- interdire l'occupation des appartements et du local associatif de l'immeuble jusqu'à la levée du péril,
- faire neutraliser tous les fluides (alimentations électriques, eau, gaz),
- faire fermer l'immeuble à clé,
- faire récupérer les clés des locaux par le syndic,
- reloger les locataires de l'immeuble,
- interdire l'accès de l'immeuble à toute personne non autorisée,
- poser un périmètre de sécurité sur le trottoir sous la forme de 2 ou 3 GBA,

Mesures à prendre immédiatement :

- faire fermer la liaison entre les deux cours intérieures,
- faire purger la façade sur rue, des éléments instables de maçonnerie menaçant de tomber sur la voie publique,
- faire établir un CCTP par un homme de l'art (architecte ou BET) pour effectuer les vérifications et réparations d'éléments en périls,
- faire établir un PGC par un coordonnateur S.P.S. en cas de coactivités.

Mesures à prendre dans les meilleurs délais :

- Faire réaliser les travaux de réparation en fonction du CCTP et du PGC établis pour les travaux énoncés.
- 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.
- Remettre les fluides dans l'immeuble,
- Réintégrer les locataires.

Remèdes :

- Maintenir les mesures de sécurité nécessaires et indispensables.
- Purger les éléments instables de maçonnerie situés en sous face de la 1ère volée d'escalier.
- Réfection de la ou des poutres de la toiture.
- Réfection partielle ou totale des planchers bas du 1er et 2ème étage.
- Reprendre les fissures et les parties dégradées de maçonnerie.
- Reprendre les embellissements abîmés durant les travaux.

## ARRETONS

**Article 1**

L'immeuble sis 68, rue Clovis Hugues - 13003 MARSEILLE est interdit à toute occupation et utilisation.

Les fluides (eau, gaz, électricité) de l'immeuble interdit d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés (sans coupure définitive).

**Article 2**

L'accès arrière à l'immeuble par la liaison entre les 20 et 70 de la rue Clovis Hugues doit être neutralisé.

L'interdiction d'accéder par l'avant et l'arrière à l'immeuble doit être maintenue 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.

**Article 3**

Un périmètre de sécurité doit être installé sans délai par les services compétents de la Métropole Aix Marseille Provence, pour interdire l'occupation du trottoir le long de la façade de l'immeuble sur une largeur de 2 mètres, selon les pointillés du schéma (cf annexe 3). Il doit être conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité des façades et de la toiture.

**Article 4**

Les copropriétaires 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 :

- faire purger la façade sur rue, des éléments instables de maçonnerie menaçant de tomber sur la voie publique,
- faire purger les éléments instables de maçonnerie situés en sous face de la 1ère volée d'escalier,
- faire établir un Cahier des Clauses Techniques Particulières par un homme de l'art (architecte ou Bureau d'Etudes Techniques) pour effectuer la vérification et les travaux nécessaires de l'ensemble de la façade sur rue, l'ensemble des planchers du 1er et 2ème étage, l'ensemble de la 1ère volée d'escalier, l'ensemble du faux plafond dans le couloir du rez-de-chaussée du local associatif, l'ensemble de la toiture et de la verrière, l'ensemble des structures métalliques, des planchers, des balcons et terrasses situés sur la cour.
- faire réaliser les travaux nécessaires sous le contrôle de l'homme de l'art

**Article 5**

Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Etude Technique Spécialisé,...) prenant position 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 6**

A défaut par les copropriétaires ou leurs ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune procédera 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 7**

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 8**

Les propriétaires doivent informer immédiatement le **Service de la Prévention et de la Gestion des Risques, sis 40, avenue Roger Salengro - 13233**

**MARSEILLE CEDEX 20** (tél: 04 91 39 49 19) 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 9**

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au [REDACTED]

Ce dernier le transmettra aux propriétaires ayant des obligations d'hébergement, ainsi qu'aux occupants des appartements interdits d'occupation.

**Article 10**

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

**Article 11**

Le présent arrêté sera transmis au Président de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, à la Ville de Marseille, Service de la Mobilité Urbaine, 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 12**

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 13**

Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 1 et à l'article 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique.

**Article 14**

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 : 24 décembre 2018

**Article L521-1**

Modifié par Ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 - art. 8 JORF 16 décembre 2005

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le logement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

**Article L521-2**

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 94

I.-Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de logement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

**Article L521-3-1**

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 87

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

À défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. À l'issue, leur logement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le logement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le logement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

**Article L521-3-2**

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 87

I.-Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le logement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les loger.

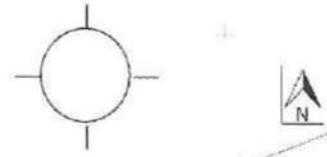
II.-Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le



## ANNEXE 2 LISTE DES COPROPRIÉTAIRES

**IMMEUBLE SIS 68 rue Clovis Hugues – 13003**





68, rue Clovis Hugues

6 m

21/12/2018

18/81

Données issues de l'IGN communautaire

Centre de sécurité  
Mairie de Marseille 22 quai du Port - 13233 MARSEILLE CEDEX 200



MARSEILLE -  
PROVENCE 2013  
CAPITALE  
EUROPÉENNE  
DE LA CULTURE

