

Arrêté N° 2026_00897_VDM

SDI 20/0019 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE PÉRIL ORDINAIRE
N°2020_02096_VDM
8 RUE GUINTRAND - 13002 MARSEILLE

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L511-1 et suivants modifiés ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4,

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

Vu l'article 879-II du Code général des impôts,

Vu l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 et le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020,

Vu l'arrêté n° 2023_01497_VDM du 23 mai 2023 portant délégation de fonctions à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de péril ordinaire n° 2020_02096_VDM, signé en date du 24 septembre 2020, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 8 rue Guinrand - 13002 MARSEILLE 2EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 13 février 2026, portant sur des désordres constructifs et des dysfonctionnements des équipements communs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 8 rue Guinrand - 13002 MARSEILLE 2EME,

Considérant que l'immeuble sis 8 rue Guinrand - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 808D, numéro 0165, quartier Les Grands Carmes, pour une contenance cadastrale de 1 are et 93 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que l'administrateur provisoire représentant le syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne de [REDACTED]

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED] en date du 18 février 2026, et transmise par mail aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre et de traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant les travaux pérennes demandés par l'arrêté de péril ordinaire n° 2020_02096_VDM et portant notamment sur les points suivants :

« Réaliser un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble, établie par un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) et portant sur :

- l'ensemble des structures de l'immeuble, notamment les façades, les balcons, la cage d'escalier, les appartements présentant des désordres constructifs, et la terrasse,
- l'état des toitures,
- la conformité des réseaux,

afin de mettre en œuvre les travaux de réparation définitive selon les préconisations techniques de l'homme de l'art et sous son contrôle, notamment :

- traiter les fissures en façade et sur les balcons, reprendre les désordres afférents,
- réaliser un renfort pour les marches instables, et remédier à l'ensemble des désordres constatés dans la cage d'escalier,
- rechercher les causes d'infiltrations et de fuites dans les réseaux d'eau, et y remédier de manière efficace et durable,
- remédier aux désordres constructifs constatés dans les appartements,
- reprendre l'étanchéité de la terrasse du 3eme étage, et traiter les fissures sur le mur pignon, ».

Considérant que lors de la visite technique du 13 février 2026 les travaux pérennes suivant ont été constatés et que l'attestation établie par [REDACTED] en date du 24 mars 2025, mentionne la réalisation des travaux suivants :

- Réparation des réseaux humides,
- Réfection de la toiture,
- Réfection de la toiture terrasse,
- Renforcement des linteaux,
- Renforcement de l'escalier,
- Reprise des plafonds BA13 communs,
- Reprise de la cheminée en briques,

Considérant que lors de la visite du 13 février 2026, les travaux suivants ont été constatés, mais ne sont pas attestés à ce jour :

- Réparation des balcons en façade sur cour,

Considérant que les travaux suivants restent encore à réaliser :

- Traitement des fissures en façade,
- Reprise des enfustages de la première volée d'escalier,
- Reprise de l'étanchéité de la terrasse au troisième étage coté cour,

Considérant que les travaux complémentaires suivants, sont mentionnés comme restant à réaliser dans le courriel du 30 janvier 2026 adressé par [REDACTED] au service de la Ville de Marseille :

- Rénovation succincte de la cage d'escalier (marches, tomette, éclairage, AEP...),
- Mise en place de portes palières là où elles sont manquantes et de la porte d'entrée,
- Reprise des fissures en façade,
- Reprise de l'étanchéité du toit terrasse fuyard côté cour,
- Passage caméra dans les réseaux du rez-de-chaussée à droite (travaux de réseaux à prévoir),
- Renforcement de l'enfustage de la première volée d'escalier,
- Renforcement du plancher haut du R+2 à droite (sous la toiture-terrasse),
- Purge des faux plafonds dégradés dans les logements,
- Reprise en toiture de l'égout côté cour et de l'auvent au-dessus des balcons,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de péril ordinaire n° 2020_02096_VDM, signé en date du 24 septembre 2020, afin de mettre à jour les prescriptions et d'en prolonger les délais,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de péril ordinaire n° 2020_02096_VDM, signé en date du 24 septembre 2020, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 8 rue Guintrand - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 808D, numéro 0165, quartier Les Grands Carmes, pour une contenance cadastrale de 1 are et 93 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 8 rue Guintrand - 13002 MARSEILLE 2EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 8 rue Guintrand - 13002 MARSEILLE 2EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son administrateur provisoire en exercice, [REDACTED]

Les parties communes de l'immeuble désigné appartiennent au syndicat des copropriétaires tant aux termes de l'article 16 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui lui confère, de droit, la propriété des parties communes générales qu'aux termes de l'acte de règlement de copropriété.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 8 rue Guintrand - 13002 MARSEILLE 2EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 78 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitifs et mesures listés ci-dessous, **avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** :

- Réparer de manière définitive et sans réserve les balcons en façade sur cour,
- Procéder à la rénovation succincte de la cage d'escalier (marches, tomette, éclairage, AEP...),

- Procéder au traitement des fissures en façade,
- Reprendre l'étanchéité de la terrasse au troisième étage coté cour,
- Procéder à un passage camera dans les réseaux du rez-de-chaussée coté droit,
- Reprendre les enfustages de la première volée d'escalier,
- Renforcer le plancher haut du deuxième étage, sous la terrasse,
- Purge les faux plafonds dégradés dans les logements,
- Reprendre l'égout coté cour et l'auvent au-dessus du balcon du dernier étage coté cour,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les occupants, relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art,
- Exécuter tous les travaux annexes qui, à titre de complément direct des mesures de sécurités prescrites ci-dessus, sont nécessaires et sans lesquels ces dernières resteraient inefficaces afin d'assurer la solidité et la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries...).

Le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut doit s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant l'immeuble (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des copropriétaires et opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement des ouvrages électriques, le représentant légal de l'immeuble devra demander une protection de chantier en adressant un mail à : pads-cme-arrete-peril@enedis.fr.

S'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble doit demander auprès du fournisseur d'électricité des parties communes une **séparation de réseau** en précisant qu'il s'agit de la mise hors tension d'un immeuble pour la mise en sécurité du chantier. ».

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2020_02096_VDM, signé en date du 24 septembre 2020, restent inchangées.

Article 3

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à l'administrateur provisoire de l'immeuble de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants droit éventuels **ainsi qu'aux occupants**.

Article 4

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

Article 5

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de MARSEILLE 3, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public, conformément à l'article L511-12 du livre V du Code de la construction et de l'habitation et sera exonéré de la contribution de sécurité immobilière en application de l'article 879-II du Code général des impôts.

Article 6

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, à la Direction de la Voirie, au Bataillon des Marins Pompiers, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

Article 7

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 deux 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.

Patrick AMICO

Monsieur l'Adjoint en charge de la
politique du logement et de la lutte contre
l'habitat indigne

Signé le :

Signé électroniquement par : Patrick AMICO

Date de signature : 13/03/2026

Qualité : Patrick AMICO

