



Le Maire

Arrêté N° 2022_03450_VDM

SDI 17/094 - ARRÊTÉ DE MAINLEVÉE DE PÉRIL IMMINENT - 14 RUE GUICHARD - 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 les articles L.511.1 et suivants ainsi que les articles L.521.1 à L.521.4 du code de la construction et de l'habitation,

Vu les articles R.511.1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

Vu les articles R531-1, R531-2 et R.556-1 du code de justice administrative,

Vu l'arrêté n°2020_03084_VDM du 24 décembre 2020, de délégation de fonction 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, durant 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 n°2022_03356_VDM, en date du 19 octobre 2022, portant délégation de signature, pendant la période d'absence pour congés de Monsieur Joël Canicave, du 20 au 27 octobre 2022 inclus, à Monsieur Pierre Huguët, adjoint en charge de l'éducation, des cantines scolaires et des cités éducatives,

Vu l'arrêté de péril imminent n°93/-178/SG signé en date du 17 août 1993, qui interdit pour raison de sécurité l'occupation des logements de l'immeuble sis 14 rue Guichard - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'arrêté de péril imminent n°93/-179/SG signé en date du 17 août 1993,

Vu l'arrêté de péril imminent n°002/0125/DPSP signé en date du 14 juin 2002, qui interdit pour raison de sécurité l'occupation de l'immeuble sis 14 rue Guichard - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu la facture établie le 10 octobre 2020 par l'entreprise Avenir Déconstruction (SIRET n°413 624 319 000 37), domiciliée 4 avenue Descartes – 33370 ARTIGUES-PRES-BORDEAUX, et transmise aux services municipaux en date du 12 août 2022,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 4 octobre 2022,

Considérant l'immeuble sis 14 rue Guichard - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813L, numéro 104, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 68 centiares,

Considérant le propriétaire de l'immeuble pris en la personne de la [REDACTED]

██████████

Considérant qu'il ressort de la facture établie le 10 octobre 2020 par l'entreprise Avenir Déconstruction (SIRET n°413 624 319 000 37), domiciliée 4 avenue Descartes – 33370 ARTIGUES-PRES-BORDEAUX, et transmise aux services municipaux en date du 12 août 2022, que les travaux de déconstruction de l'immeuble sis 14 rue Guichard – 13003 MARSEILLE 3EME, ont bien été réalisés,

Considérant que la visite des services municipaux en date du 12 août 2022 a permis de constater la réalisation des travaux mettant fin à tout danger,

ARRÊTONS

Article 1 Il est pris acte de la réalisation des travaux de déconstruction, attestés le 10 octobre 2020 par l'entreprise Avenir Déconstruction, de l'immeuble sis 14 rue Guichard - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813L, numéro 104, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 68 centiares appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la ██████████

La mainlevée de l'arrêté de péril imminent n°93/-178/SG signé en date du 17 août 1993 est prononcée.

La mainlevée de l'arrêté de péril imminent n°93/-179/SG signé en date du 17 août 1993 est prononcée.

La mainlevée de l'arrêté de péril imminent n°002/0125/DPSP signé en date du 14 juin 2002 est prononcée.

Article 2 Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au propriétaire tel que mentionné à l'article 1.
Le présent arrêté est affiché en mairie de secteur.

Article 3 Le présent arrêté sera transmis au Préfet du Département des Bouches-du Rhône, 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.

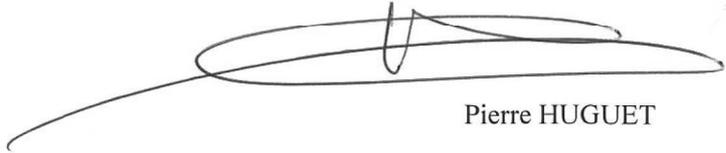
Article 4 Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 5

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.



Pierre HUGUET

Monsieur l'Adjoint en charge de
l'éducation, des cantines scolaires, du
soutien scolaire et des cités éducatives

Signé le : 27/10/2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES N°

93 / - 179 / 36

Nous, Maire de Marseille, Sénateur des Bouches-du-Rhône,

Vu les décrets 77.90 et 77.91 du 27 janvier 1977 portant Code des Communes,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le rapport dressé le 12/08/93 par Madame Maryvonne GOSMINI, Architecte D.P.L.G Expert désigné par ordonnance de Monsieur le Juge du Tribunal d'Instance de Marseille en date du 11/08/93,

Considérant qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique, laquelle est gravement menacée par l'état de péril de la cage d'escalier de l'immeuble sis 14, RUE GUICHARD - 13003 MARSEILLE en copropriété, dont le syndic est : [REDACTED]

Considérant que l'état de péril imminent a été reconnu par [REDACTED] en son rapport du 12/08/93,

ARRETONS

ARTICLE PREMIER

Il est enjoint aux copropriétaires de l'immeuble sis 14, Rue Guichard - 13003 MARSEILLE, d'avoir à prendre à compter de la notification du présent arrêté, toutes les mesures provisoires pour garantir la sécurité publique et celles des occupants, notamment par :

MESURES PRECONISEES :

SECURITE DU PUBLIC

- Faire tomber les parties d'enduit de la façade qui menace ruine.
- Vérifier les gongs des volets encore en place.

SECURITE DES OCCUPANTS

- Evacuation de l'immeuble.
- Faire tomber tout ce qui menace ruine (enduit des sous-faces des volées d'escalier, enfustages et maçonneries non solidaires et/ou non adhérentes).
- Reconstitution de l'escalier sur les parties manquantes, en menuiserie (agglomérés de 19 à 21 mm minimum) sur ossature fixée latéralement, sur des parties de parois saines).
- Vérification des réseaux :
 - * eau : pour localiser l'origine de la ou des fuites, cause des désordres et réparer.
 - * copropriétaire de l'appartement du deuxième étage sur rue : reconstituer l'évacuation préalablement existante.
 - * électricité : pour assurer les protections des fileries, par la remise en place des goulottes.

Toutes ces dispositions sont à mettre en oeuvre immédiatement.

ARTICLE DEUXIEME

Faute par les copropriétaires de cet immeuble de prendre les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précité, il y sera procédé d'office par la Ville de Marseille et à ses frais avancés, conformément à l'article L. 511.4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE TROISIEME

Monsieur le Premier Adjoint, Madame le Conseiller Municipal Délégué à la Sécurité du Public, Monsieur le Contrôleur Général, Directeur Départemental des Polices Urbaines, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, en l'Hôtel de Ville,
Le 17 AOUT 1993
Pour le Maire,
LE CONSEILLER MUNICIPAL DELEGUE
A LA SECURITE DU PUBLIC

M.J. RUGGERI



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES N°

937 - 178 / 36

Nous, Maire de Marseille, Sénateur des Bouches-du-Rhône,

Vu les décrets 77.90 et 77.91 du 27 janvier 1977 portant Code des Communes,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, articles L 511-1 à L 511-4,

Vu le rapport dressé le 12/08/93 par Madame Maryvonne GOSMINI, Architecte D.P.L.G., Expert désigné par ordonnance de Monsieur le Juge du Tribunal d'Instance de Marseille en date du 11/08/93,

Considérant qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité des occupants, laquelle est gravement menacée par l'état de délabrement de la cage d'escalier de l'immeuble 14, RUE GUICHARD - 13003 MARSEILLE en copropriété, dont le syndic est : [REDACTED]

Considérant que l'état de péril imminent a été reconnu par Madame Maryvonne GOSMINI, Architecte DPLG Expert, en son rapport du 12 août 1993,

ARRETONS

ARTICLE PREMIER

Les logements de l'immeuble sis 14, Rue Guichard sont interdits à toute occupation.

ARTICLE DEUXIEME

Dès l'évacuation du dernier occupant, la porte d'entrée de l'immeuble devra être fermée.

ARTICLE TROISIEME

Monsieur le Premier Adjoint, Madame le Conseiller Municipal Délégué à la Sécurité du Public, Monsieur le Contrôleur Général, Directeur Départemental des Polices Urbaines, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille en l'Hôtel de Ville,

Le, 17 AOÛT 1993

Pour le Maire de Marseille

Le Conseiller Municipal Délégué
à la Sécurité du Public

M.J. RUGGIERI

P.O.
T.S.

Maryvonne GOSMINI , Architecte dplg
Expert près la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence
24 rue Emile Duployé - 13007° MARSEILLE -

1
17/08/93

Objet : Dépôt du rapport d'Expertise
Péril Immeuble du 14 rue Guichard 13003° MARSEILLE

Dossier n° 159/93

Destinataires :

- 2 exemplaires originaux auprès du Tribunal d'Instance de Marseille
- 2 exemplaires originaux auprès du Service Sécurité du Public de la Ville de Marseille

Par Ordonnance du Tribunal d'Instance de Marseille, Monsieur le Président nous confie la mission suivante, suivant Ordonnance du 11 Août 1993 :

- D'examiner l'immeuble 14 rue Guichard à 13003 MARSEILLE

Ce que nous faisons, ce jour, à 9 heures, en présence de Monsieur DINOCERA, Directeur Service Sécurité Ville de Marseille, assisté de Monsieur HUME.

- dire s'il y a péril grave et imminent.

Il y a péril grave et imminent, pour la sécurité des biens et des personnes.

Le 14 rue Guichard - 13003 MARSEILLE est constitué d'un immeuble de 3 étages sur rez-de-chaussée.

Divers désodres affectent la façade (cloquage important de l'enduit et absence de volets)

Nous pénétrons dans l'entrée et montons par les escaliers : Nous remarquons que l'escalier a trois volées par niveau, et que l'intertisce laissé libre au centre, est occupé par une mini-pièce comportant, au rez-de-chaussée un WC, au premier un WC et au deuxième, un bac à douche.

Ces installations semblent utilisées.

Les volées d'escaliers ont le système constructif suivant : maçonnerie sur enfustage bois, avec tomettes et nez de marche menuisé sur le dessus, et enduit en sous-face.

Dans ces volées d'escaliers, nous constatons :

- effondrement partiel de la dernière volée d'escaliers entre le premier et le deuxième étage

Maryvonne GOSMINI , Architecte (ptg)
Expert près la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence
24 rue Emile Duployé - 13007° MARSEILLE -
2

- forte dégradation de l'enduit des sous-faces des volées d'escaliers entre le premier et le deuxième étage, et entre le deuxième et le troisième étage.
- forte dégradation de l'enduit de la façade de la pièce WC du rez-de-chaussée

Nous constatons que les enfustages des volées d'escalier, ainsi que les nez de marche menuisés sont fortement humides, rendus spongieux par la présence d'eau sur une longue période.

L'humidification de ces parties menuisées est plus importante près de l'édicule central de l'escalier, qu'en périphérie

Nous avons même photographié des champignons poussant sur la zone.

Ces dégradations sont dues à une/des fuite(s) d'eau dont l'origine semble se situer dans le WC du palier du 2^e étage, sur un circuit d'eau.
Par contre, nous ne pouvons préciser le dit circuit (arrivée d'eau, évacuations), diverses canalisations maçonnées circulant dans ce local.

Au deuxième étage, l'appartement côté rue dispose d'un système d'évacuation des eaux usées, qui viennent se déverser au niveau du local bac à douche. Ces canalisations ont été récemment cassées (morceaux par terre présentant des cassures " neuves "). L'évacuation favorise un suintement, mouillant deux marches de l'escalier.

Ce phénomène n'est pas responsable des désordres observés par ailleurs.

Nous constatons, d'autre part :

- fillerie électrique de l'éclairage de l'escalier, à nu, sur les paliers du premier étage et du rez-de-chaussée
- partie de cloison non solidaire (2 m² environ), sur palier du premier étage.

- Indiquer les mesures provisoires qu'il y a lieu de prendre pour assurer la sécurité publique et celle des occupants :

Mesures provisoires à prendre :

Sécurité du Public

- 1/ faire tomber les parties d'enduit de la façade qui menacent ruine
- 2/ Vérifier les gongs des volets encore en place

Maryvonne GOSMINI , Architecte dplg
Expert près la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence
24 rue Emile Duployé - 13007° MARSEILLE -
3

Sécurité des Occupants

1/ Evacuation de l'immeuble

2/ Faire tomber tout ce qui menace ruine :

- enduit des sous-faces des volées d'escaliers
- enfustages et maçonnerie non solidaires et/ou non adhérentes

3/ Reconstitution de l'escalier sur les parties manquantes, en menuiserie (aggloméré de 19 à 21 mm minimum) sur ossature fixée latéralement, sur des parties de parois saines.

4/ vérification des réseaux :

- eau : pour localiser l'origine de la/des fuite(s) cause des désordres et réparer
- copropriétaire de l'appartement du deuxième étage sur rue : reconstituer l'évacuation préalablement existante.
- électricité : pour assurer les protections des fileries, par remise en place des goulottes

- De dresser un rapport à déposer au Greffe

Nous établissons ce rapport que nous déposons au Greffe du Tribunal d'Instance de Marseille, en deux exemplaires originaux, accompagnés de 4 photos couleurs des volets d'escaliers et de 2 photos couleurs de la façade.

Pour valoir, ce que de droit.

Fait à Marseille, le 12 Août 1993.

Maryvonne GOSMINI.

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE MARSEILLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES N° 002/0125/DPSP

Nous Maire de Marseille, Sénateur des Bouches-du-Rhône

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L. 2212-2, et L.2212-4.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L 511.1 à L511.6, ainsi que les articles L.521-1 à L.521-3 ci-dessous reproduits.

Article L.521-1 :

Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité assorti d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive pris en application des articles L. 1331-23, L.1331-28 et L.1336—du code de santé publique ou d'un arrêté portant interdiction d'habiter, en cas de péril, en application de l'article L.511-2 le propriétaire est tenu, sans préjudice des actions dont il dispose à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable, d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants et de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3.

Ces dispositions sont applicables lorsque les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité ou au péril rendent temporairement inhabitable un logement.

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 ou de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Article L.521-2 :

Dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, le loyer en principal ou tout 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 d'insalubrité ou de péril, ou dans les cas prévus au deuxième alinéa de l'article L.1331-28-1 du code de la Santé Publique ou du deuxième alinéa de l'article L.511-1-1 du présent code, à compter du premier jour de l'affichage de l'arrêté à la mairie et sur la porte de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit la date d'achèvement des travaux constatée par l'arrêté prévu au premier alinéa de l'article L.1331-28-3 du Code de la Santé Publique ou de l'article L.511-2 du présent code.

Dans les locaux frappés d'une interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour qui suit celle de l'achèvement des travaux constatée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril 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, ou de son affichage.

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

Dans les locaux 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 jusqu'au départ des occupants ou jusqu'à leur terme et au plus tard jusqu'à la date limite fixée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril.

Article L.521-3 :

1) En cas d'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou, lorsque l'interdiction porte sur un immeuble à usage total ou partiel d'hébergement, l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement décent des occupants, lequel doit correspondre à leurs besoins. A défaut le représentant de l'Etat dans le département prend les dispositions nécessaires pour assurer leur hébergement provisoire.

Le coût de cet hébergement est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. La créance est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble relevant des dispositions de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut des copropriétés des immeubles bâtis, sur le ou les lots concernés.

2) En cas d'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou l'exploitant doit assurer le relogement 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. En cas

de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant la collectivité publique à l'initiative de laquelle la procédure d'insalubrité ou de péril a été engagée prend les dispositions nécessaires pour les reloger. 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. Lorsque la collectivité publique a procédé au relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse, à titre d'indemnité, une somme comprise entre 2 000 F et 4000F par personne relogée. La créance résultant du non respect de cette obligation est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble relevant des dispositions de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 précitée. 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.

Considérant les désordres constructifs relevés lors de la visite du 11/06/2002 de l'immeuble sis 14, rue Guichard - 13003 MARSEILLE, effectuée par un technicien de la Direction de la Prévention et de la Sécurité du Public. Ces désordres touchent plus particulièrement la structure porteuse et les structures portées. Cette visite s'est conclue par une évacuation immédiate des occupants.

Considérant que l'état de l'immeuble sis 14 Rue Guichard 13003 - MARSEILLE, constitue un danger immédiat pour la sécurité des occupants en raison des désordres constructifs suivants :

- Dégradation importante de la cage d'escaliers avec des marches dangereuses.
- Palier du troisième étage effondré avec un trou devant la porte d'entrée des WC communs
- La cage d'escaliers, dont l'éclairage ne fonctionne pas, présente des signes de basculement vers l'intérieur des marches.
- Dégradation importante des sols avec un trou faisant communiquer les appartements des 2^{ème} et 3^{ème} étage. Le même phénomène existe entre le 2^{ème} et le 1^{er} niveau.

Les copropriétaires de cet immeuble sont les suivants :

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Lors de la visite effectuée, nous avons relevé l'occupation suivante :

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

A noter enfin que [REDACTED] copropriétaire, assure la fonction de syndic bénévole.

ARRÊTONS

ARTICLE PREMIER:

L'habitation et l'utilisation de la totalité de l'immeuble ci-dessus désigné sont formellement interdites à compter de la notification du présent arrêté, jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité des lieux.

Les copropriétaires doivent se conformer aux articles L.521-1 à L.521-3 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-dessus reproduits et faire en sorte que dès l'évacuation des locaux, ceux-ci soient traités de manière à neutraliser tous les accès pour les réserver aux seuls professionnels chargés de la mise en sécurité.

ARTICLE DEUXIEME:

Le présent arrêté sera notifié par agent assermenté, ou par lettre recommandée AR, aux copropriétaires et aux locataires de l'immeuble.

ARTICLE TROISIEME:

Sur le rapport d'un homme de l'art constatant la réalisation des travaux de mise en sécurité, le maire, par arrêté, prendra acte de cette réalisation des travaux, de leur date d'achèvement et prononcera la mainlevée de l'arrêté prescrivant l'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux.

ARTICLE QUATRIEME:

Monsieur le Secrétaire Général et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille en l'Hôtel de Ville

Le 14 JUILLET 2002
Pour le Maire

L'Adjoint Délégué