



SDI 24/0632 - ARRÊTÉ PORTANT INTERDICTION D'OCCUPATION DE L'APPARTEMENT DU 1ER ÉTAGE CÔTÉ COUR (1ÈRE PORTE À GAUCHE SUR LE PALIER), DES VÉRANDAS ET DES COURS DES DEUX APPARTEMENTS DU REZ-DE-CHAUSSÉE (1ÈRE ET 2ÈME PORTES À DROITE DE L'ESCALIER), DANS L'IMMEUBLE SIS 26-28 BOULEVARD GOUZIAN - 13003 MARSEILLE

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L2212-2 et L 2212-4,

Vu l'arrêté n°2023_01390_VDM du 12 mai 2023 portant délégation de fonctions à Monsieur Jean-Pierre COCHET, adjoint en charge de la sécurité civile, de la gestion des risques et du plan communal de sauvegarde,

Vu l'arrêté n° 2024_02098_VDM, signé en date du 24 juin 2024, portant délégation de signature, pour la période du 3 au 16 août 2024 inclus, en l'absence de Monsieur Jean-Pierre COCHET, à Monsieur Joël CANICAIVE, adjoint au Maire en charge des finances, des moyens généraux, du fonctionnement des services et de l'administration municipale,

Vu le constat des 30 et 31 juillet 2024 des services de la Ville de Marseille,

Considérant qu'aux termes de l'article L. 2212-2 du CGCT, « *La police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques. Elle comprend notamment [...] 5° Le soin de prévenir, par des précautions convenables, et de faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux ainsi que les pollutions de toute nature, tels que les incendies, les inondations, les ruptures de digues, les éboulements de terre ou de rochers, les avalanches ou autres accidents naturels, les maladies épidémiques ou contagieuses, les épizooties, de pourvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et de secours et, s'il y a lieu, de provoquer l'intervention de l'administration supérieure* » ; que l'article L. 2212-4 du CGCT précise qu' « *en cas de danger grave ou imminent, tel que les accidents naturels prévus au 5° de l'article L.2212-2, le maire prescrit l'exécution des mesures de sûreté exigées par les circonstances* »,

Considérant l'immeuble sis 26-28 boulevard Gouzian - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813C, numéro 0048, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 4 ares et 96 centiares,

Considérant l'avis des services de la Ville de Marseille suite à la visite des 30 et 31 juillet 2023, soulignant les désordres constatés au sein de l'immeuble sis 26-28 boulevard Gouzian - 13003 MARSEILLE 3EME concernant particulièrement les pathologies suivantes :

Appartement situé au premier étage côté cour (1ère porte à gauche sur le palier) :

- Calcination générale de l'appartement, avec dégradations des enduits et éclatement des éléments de maçonnerie sous l'effet de la chaleur sur toutes les parois verticales (mur en moellons en façade sur cour arrière et cloisons et/ou refends en briques) et sur le plancher haut avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,
- Fissuration verticale traversante au droit du linteau de la porte du séjour, et au droit de la jonction avec la cloison séparative entre séjour et cuisine avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

Vérandas et cours des deux appartements du rez-de-chaussée (1ère et 2ème portes à droite de l'escalier) :

- Calcination et fragilisation de la structure des deux vérandas, pans de verre brisés par endroits, dégradation quasi totale des tôles ondulées en fibre de verre en couverture, avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,
- Présence d'un potentiel calorifique important dans la cour prolongeant les vérandas,

Façade arrière de l'immeuble surplombant les vérandas :

- Calcination des menuiseries, calcination et détérioration importante des volets en bois (éléments instables et pendants), avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes et dans les vérandas calcinées,

Installations électriques et sécurité incendie :

- Absence d'électricité suite à la coupure sur rue des colonnes montantes de distribution électrique, lors de l'intervention d'urgence du 30 juillet 2024, remettant en cause les conditions d'habitabilité des appartements,
- Décrochage d'un élément fixe de la structure des tableaux supportant les compteurs des appartements situés au premier étage à gauche sur le palier, avec risque d'arrachage des installations et d'électrisation ou d'électrocution des personnes par contact direct d'une partie sous tension,
- Empoussiérage important et présence de toiles d'araignées à proximité immédiate des tableaux répartiteurs, avec risque de départ d'incendie,
- Dégradation du dispositif de désenfumage naturel de la cage d'escaliers, arrachage de la câblerie, et risque, en cas de pluie, d'inondation dans les parties communes et d'écoulement d'eau sur les équipements électriques,

Considérant qu'il y a lieu de refermer l'ouvrant de désenfumage afin de rétablir le dispositif de désenfumage naturel de la cage d'escalier,

Considérant que le courant électrique sera rétabli dans l'immeuble lorsque les installations électriques auront été vérifiées et sécurisées par un technicien qualifié et par le distributeur,

Considérant la vacance du logement situé au rez-de-chaussée côté cour (1ère porte à droite de l'escalier), le jour de l'intervention d'urgence en date du 30 juillet 2024,

Considérant que les occupants de l'appartement situé au premier étage côté cour (1ère porte à gauche sur le palier), ont été évacués lors de l'intervention d'urgence du 30 juillet 2024, et pris en charge par leur assurance,

Considérant que les occupants des appartements suivant, situés :

- au rez-de-chaussée côté cour (2ème porte à droite de l'escalier au fond du couloir),
- au premier étage côté cour (2ème porte à gauche sur le palier au fond du couloir),
- au troisième étage côté cour (1ère porte à gauche sur le palier),

ont été évacués lors de l'intervention d'urgence du 30 juillet 2024, et pris en charge temporairement par la Ville,

Considérant que suite au constat des services municipaux en date du 31 juillet 2024, les appartements évacués de leurs occupants lors de l'intervention d'urgence du 30 juillet 2024 peuvent être réintégrés, à l'exception du logement entièrement calciné situé au premier étage côté cour (1ère porte à gauche sur le palier),

Considérant qu'en raison des désordres constatés au sein de l'immeuble sis 26-28 boulevard Gouzian - 13003 MARSEILLE 3EME, et des risques graves concernant la sécurité du public et des occupants de cet immeuble, il appartient au Maire, au regard du danger imminent constaté, de prendre des mesures provisoires et de prescrire l'interdiction d'habiter et d'occuper :

- l'appartement situé au premier étage côté cour (1ère porte à gauche sur le palier),
- les vérandas et les cours des deux appartements situés au rez-de-chaussée (1ère et 2ème portes à droite de l'escalier),

ARRÊTONS

Article 1

L'immeuble sis 26-28 boulevard Gouzian - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813C, numéro 0048, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 4 ares et 96 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit, de l'immeuble sis 26-28 boulevard Gouzian - 13003 MARSEILLE 3EME représenté par



Pour des raisons de sécurité liées à l'incendie survenu le 30 juillet 2024, compte tenu des désordres constatés, les locaux suivants ont été évacués de leurs occupants et doivent être interdits provisoirement :

- Appartement du premier étage côté cour (1ère porte à gauche sur le palier),
- Vérandas et cours des deux appartements situés au rez-de-chaussée (1ère et 2ème portes à droite de l'escalier).

Les appartements suivants ont été évacués temporairement de leurs occupants, et peuvent à nouveau être occupés :

- Appartement du premier étage côté cour (2ème porte à gauche sur le palier au fond du couloir),
- Appartement au rez-de-chaussée côté cour (2ème porte à droite de l'escalier au fond du couloir),
- Appartement au troisième étage côté cour (1ère porte à gauche sur le palier).

Article 2

L'appartement du premier étage côté cour (1ère porte à gauche sur le palier), ainsi que les vérandas et les cours des deux appartements situés au rez-de-chaussée (1ère et 2ème portes à droite de l'escalier, de l'immeuble sis 26-28 boulevard Gouzian - 13003 MARSEILLE 3EME sont interdits à toute occupation et utilisation.

Les accès à l'appartement, aux vérandas et cours interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires.

Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.

Les copropriétaire doivent s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande des copropriétaires afin que ceux-ci puissent réaliser les travaux demandés. Néanmoins, ils devront s'assurer sous leur seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements et les locaux de l'immeuble interdits d'occupation.

Article 3

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au syndic 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. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Ville de Marseille et transmis au contrôle de légalité.

Article 5

Pour faire appliquer les mesures prévues aux articles du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra solliciter, en tant que de besoin, le concours de la force publique.

Article 6

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du Département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, au Préfet de Police, au Procureur de la République, au Directeur Départemental de la Sécurité Publique, à la Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, à la Ville de Marseille, 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

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

Article 8

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.

Joël CANICAVE

Monsieur l'Adjoint en charge des finances,
des moyens généraux, du fonctionnement
des services et de l'administration
municipale



Signé le : 08 AOUT 2024

