

MARSEILLE

www.marseille.fr  
Adjoint au MaireEn charge de la Politique du  
Logement et de la Lutte contre  
l'Habitat Indigne

RECU

Le 12 AVR. 2022

Le 01/04/2022 30873/22/03100938

AGENCE PERIER GIRAUD

Administrateur judiciaire pour le syndicat des  
copropriétaires de l'immeuble sis 6, rue Gautier -  
13003 MARSEILLE273, Rue Paradis  
13006 MARSEILLE

## NOTIFICATION PAR RECOMMANDÉE AVEC AR N° 2C 170 300 6583 1

**OBJET :** Phase contradictoire avant procédure de mise en sécurité  
Immeuble sis 6, rue Gautier - 13003 MARSEILLE**N/REF :** SDI 18/278 – AB/CE**P.J.:** 1 Rapport de visite**Affaire suivie par :** Service Sécurité des Immeubles - [sdi-infos@marseille.fr](mailto:sdi-infos@marseille.fr)  
Andrei BADESCU - [abadescu@marseille.fr](mailto:abadescu@marseille.fr)

Madame, Monsieur,

Suite à une visite technique réalisée le 17 mars 2022 au 6, rue Gautier - 13003 MARSEILLE, les services placés sous ma délégation ont constaté d'importants désordres de nature à porter atteinte à la sécurité des occupants et du public.

Je vous prie de trouver, ci-joint, le rapport de visite listant les différents désordres structurels touchant à la solidité du bâtiment et dysfonctionnements des équipements communs, constatés dans l'immeuble mentionné ci-dessus, avec risque sérieux pour la sécurité des occupants, ainsi que les risques encourus par le public, sous statut de la copropriété dont vous êtes administrateur judiciaire, et d'en prendre connaissance.

Au regard des pathologies portées par le rapport de visite et en application des articles L511-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, je vous invite à informer, **sous 21 jours**, les copropriétaires de la situation dangereuse de l'immeuble et, **sous 2 mois**, à transmettre à la **Direction de la Prévention et de la Gestion des Risques – 13, boulevard de Dunkerque - 13233 MARSEILLE Cedex 20**, un courrier faisant état des mesures envisagées pour mettre fin à tout danger.

Si, à l'issue de ce délai, le syndicat des copropriétaires n'a manifesté aucune volonté de remédier aux risques constatés sur cet immeuble auprès de mes services, je serai contraint de prendre un arrêté de mise en sécurité, conformément au nouvel article L 511-10 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par l'Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020.

Je tiens à vous informer que ce dernier sera destiné à imposer aux copropriétaires la réalisation des travaux nécessaires visant à remédier durablement au danger.

Le non respect de cette injonction exposera les copropriétaires défaillants, d'une part, à leur réalisation, à leurs frais avancés, par la Ville de Marseille, et d'autre part, à une peine d'emprisonnement d'un an assortie d'une amende de 50 000 euros en application au nouvel article L511-22 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Enfin, je tiens à vous informer que conformément à l'article L 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du 1<sup>er</sup> 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.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

  
**Patrick AMICO**

## RAPPORT DE VISITE TECHNIQUE

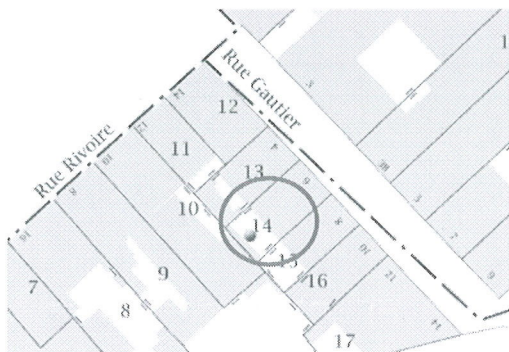
**6 , rue Gauthier – 13003 MARSEILLE**

**Dossier SDI 18/278**

Le présent rapport s'attache à exposer dans le cadre d'une procédure de mise en sécurité, les différents désordres constructifs constatés dans l'immeuble ci-dessus, ainsi que les risques encourus par le public.

### Historique :

- Évacuation des occupants lors de l'intervention d'urgence du 24 novembre 2018.
- Expertise TA du 12 décembre 2018 aboutissant à l'Arrêté de péril imminent 2018\_03470\_VDM.
- Visite le 17/03/2022 de la Ville de Marseille avec le nouvel Administrateur Judiciaire ayant pris la gestion, suite aux démissions des 2 anciens syndics, respectivement Traverso puis Atout Immobilier.



### Descriptif sommaire de l'immeuble :

- Immeuble R+2 ancien type 3 fenêtres Marseillais.
- pas de cave.



*Photo google map janvier 2022*



## Désordres constatés et risques associés :

### Façade avant :



- Présence de fissures sur la façade sur rue, a proximité du refend commun entre les 2 immeubles voisins **sis 6 et 8**, rue Gauthier avec risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes et d'aggravation de la portance du refend.

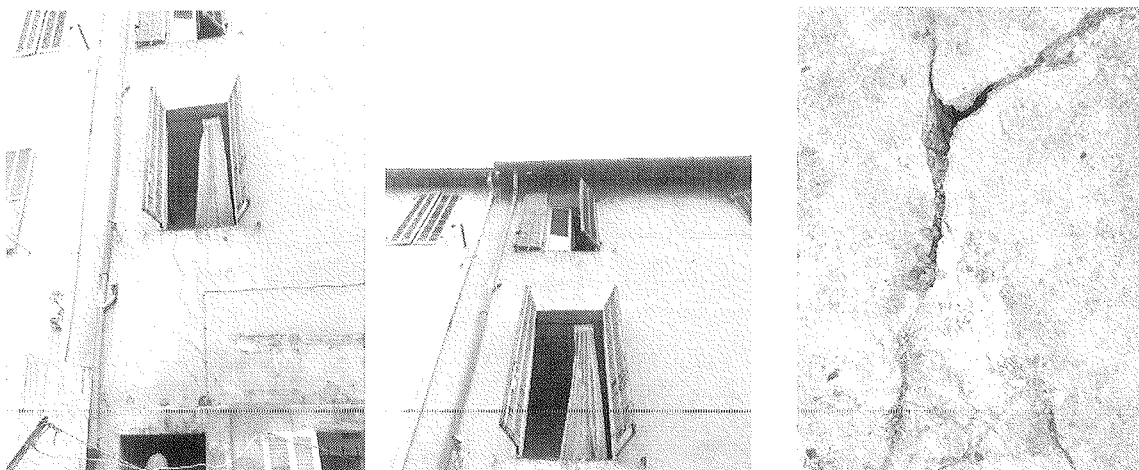
N.B. : Investigation des réseaux d'évacuation d'eaux usées et d'eaux pluviales à faire car une fuite ou dis-connexion de réseau de long terme pourrait être la cause d'un affaissement du mur de refend (avant gauche).

### Façade arrière :

- Présence de fissures sur la façade sur rue, a proximité du refend commun entre les 2 immeubles voisins **sis 6 et 4**, rue Gauthier avec risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes et de fragilisation de la portance du refend.

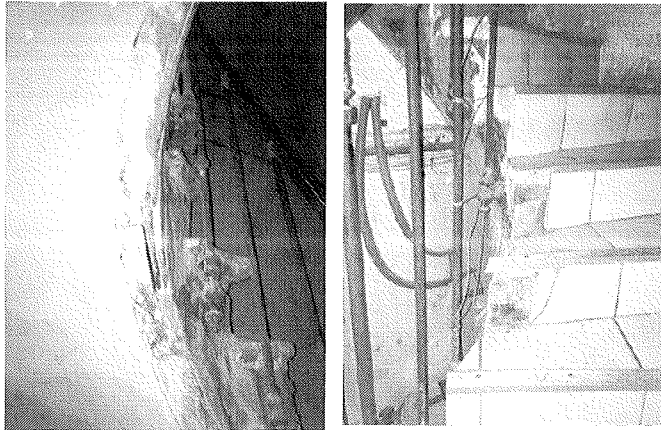
- Présence de détérioration de la corniche de toit avec risque de chute de matériaux sur les personnes.

- Présence d'un sol de cour effondré et fissuré, signe d'érosion du sol accentuant la fragilisation du mur de refend (sol courette sur photo de droite).



N.B. : Investigation des réseaux d'évacuation d'eaux usées et d'eaux pluviales à faire car une fuite ou dis-connexion de réseau de long terme pourrait être la cause d'un affaissement du mur de refend (ici à gauche).

### Cage d'escalier :



- Limon, garde corps et marches dégradées, ainsi que début de détachement du mur d'échiffre de certaines marches, avec risque de chute des personnes et à terme d'effondrement de l'escalier.

### Logement 1e étage droit, côté courette



-Plancher salle de bain fragilisé avec risque de chute de matériaux et, à terme, de personnes (photos vues de dessous et de dessus ; vérifier l'étanchéité des réseaux humides et des sanitaires).

### Logement 1e étage gauche, côté rue

-Ancrage des charnières des volets en mauvais état avec risque, à terme, de chute des volets sur la voirie et les personnes (à vérifier sur tous les volets).



Toiture :

-Toiture percée et fuyarde avec risque à terme de fragilisation de l'ensemble de la structure du bâtiment.

**Observations :**

- Les réseaux EU et EP semblent fuyards dans l'ensemble de l'immeuble: une investigation sur les réseaux publics et privés est à faire.

**Conclusion**

Compte tenu des désordres et des dysfonctionnements des équipements communs (réseaux EU/EP notamment) constatés et des risques potentiels énumérés ci-dessus, pouvant compromettre la sécurité du public, il est nécessaire de faire réaliser un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble et des désordres constatés, ainsi que sur les réseaux humides (EU/EV/EP/AEP), afin d'aboutir à la mise en œuvre de travaux de réparation définitifs ou de démolition, mettant fin à tout danger.

Le diagnostic, ainsi que le suivi des éventuelles évolutions des désordres constatés, devra être établi par un bureau d'études techniques, un ingénieur ou un architecte.

La phase contradictoire de la procédure de mise en sécurité est engagée conformément à la réglementation.

L'immeuble reste interdit d'occupation et d'utilisation jusqu'à la levée de la procédure.

Rapport rédigé le 18 mars 2022 d'après la visite technique du 17 mars 2022

**La responsable de Service**  
**Céline LASNE**



**L'Ingénieur**  
**Andreï BADESCU**

