

**SDI 21/0691 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ N°  
2022\_02839\_VDM - 43 RUE ADOLPHE THIERS - 13001 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'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 n° 2022\_01658\_VDM du 12 juillet 2023 portant délégation de signature pendant les congés de Monsieur Patrick AMICO, du 24 au 28 juillet 2023 inclus et du 5 au 18 août 2023 inclus, à Monsieur Joël CANICAVE, adjoint en charge des finances, des moyens généraux, du fonctionnement des services et de l'administration municipale,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2022\_02839\_VDM, signé en date du 23 août 2022,

Vu l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022\_03045\_VDM signé en date du 16 septembre 2022,

Considérant l'immeuble sis 43 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806B, numéro 0023, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 6 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED]

[REDACTED] personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège à [REDACTED], ou à ses ayants droit,

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

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le représentant du syndic, en date du 7 juillet 2023, et transmise aux services municipaux de la Ville de MARSEILLE, accompagnée d'un échéancier prévisionnel jusqu'à fin 2023 de mise

en œuvre et détraitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant que, suite à la réalisation de travaux, attestés le 26 mai 2023 par Monsieur CARDONA Xavier, chargé d'affaire du bureau d'étude Axiolis, il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2022\_02839\_VDM, en date du 23 août 2022, afin de permettre la réintégration des occupants du quatrième étage de l'immeuble sis 43 rue Adolphe Thiers – 13001 MARSEILLE 1ER,

## ARRÊTONS

### Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022\_02839\_VDM du 23 août 2022 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 43 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806B, numéro 0023, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 6 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTÉ]

personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège à [REDACTÉ]

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le cabinet [REDACTÉ].

Les propriétaires identifiés au sein du présent article sont mis en demeure de prendre les mesures et d'effectuer les travaux de réparation suivants :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Faire réaliser par un homme de l'art (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte...) un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble afin de vérifier l'état de conservation de la structure et d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitive portant notamment sur les éléments suivants :

#### Façades :

- Vérifier l'origine des fissurations au niveau des allèges des fenêtres à proximité des murs mitoyens et les réparer,

#### Cage d'escalier et parties communes :

- Corriger l'affaissement des marches sur la première volée d'escalier,
- Reprendre les tommettes et nez de marches descellés par endroit,
- Vérifier l'état de conservation de la structure bois et traiter l'humidité et le salpêtre au droit des évacuations verticales des eaux usées sur les murs d'échiffres de la cage d'escalier,
- Reprendre la poutre porteuse dégradée du chevêtre au droit des évacuations verticales des eaux usées et du sondage avec présence de champignons,
- Reprendre la fissuration et la dégradation avancée de l'enduit et de l'enfustage en sous-face de la volée d'escalier du 2ème étage,

#### Caves :

- Vérifier l'état des fondations et du plancher haut des caves, et procéder aux réparations nécessaires en cas de désordres constatés,

#### Toiture :

- Vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, couverture), et procéder

aux réparations nécessaires en cas de désordres constatés,

Réseaux humides :

- Faire vérifier l'état des réseaux humides et la bonne gestion des eaux pluviales, et procéder aux réparations nécessaires en cas de désordres constatés,

- 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, réseaux...).

Les copropriétaires de l'immeuble sis 43 rue Adolphe Thiers – 13001 MARSEILLE 1ER, ou leurs ayants droit, doivent, **dans un délai maximum de 16 mois** à compter de la notification de l'arrêté initial, mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux de réparation listés ci-dessus. »

**Article 2**

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022\_02839\_VDM du 23 août 2022 est modifié comme suit :

« L'appartement du 3ème étage de l'immeuble sis 43 rue Adolphe Thiers – 13001 MARSEILLE 1ER, concerné par l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2022\_03045\_VDM du 16 septembre 2022, reste interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

L'appartement du 4ème étage de l'immeuble sis 43 rue Adolphe Thiers – 13001 MARSEILLE 1ER est autorisé à l'occupation et utilisation.

Les copropriétaires doivent s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) de l'appartement interdit 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.

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 43 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE 1ER, celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs suivant le planning de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3-1 du code de construction et d'habitation.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la ville de Marseille à leur frais.

**Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit. »**

**Article 3** Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022\_02839\_VDM restent inchangées.

**Article 4** Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception au syndicat des copropriétaires de l'immeuble représenté par le [REDACTED]

Celui-ci le transmettra aux personnes mentionnées à l'article 1, aux ayants droit ainsi qu'aux occupants.

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

**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, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, au Service de la Mobilité Urbaine, 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 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, du fonctionnement  
des services et de l'administration  
municipale

Signé le : 26/07/2023

