

Arrêté N° 2026 00585 VDM

**SDI 19/0010 – ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2022 00427 VDM - 10 RUE JOUVEN – 13003 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 mise en sécurité n° 2022_00427_VDM, signé en date du 17 février 2022, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 10 rue Jouven - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le courrier émis par [REDACTED] en date du 8 janvier 2026,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 28 janvier 2026, portant sur des désordres constructifs identiques à ceux constatés dans le rapport de visite établi le 8 juillet 2021 par les services de la Ville de Marseille et susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 10 rue Jouven - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant que l'immeuble sis 10 rue Jouven - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813I, numéro 0110, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 79 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]
[REDACTED] ou à ses ayants droit, domicilié [REDACTED]
[REDACTED]

Considérant le courrier émis par [REDACTED] en date du 8 janvier 2026 et transmis aux services de la Ville de Marseille, mentionnant le projet de démolition de l'ensemble de l'immeuble et exposant les différents points de blocage relatifs au démarrage de ces travaux,

Considérant la vacance de l'ensemble de l'immeuble constatée le 22 janvier 2026 lors de la visite complémentaire réalisée par les services de la Ville de Marseille,

Considérant qu'il est rappelé que pour procéder à la réouverture des locaux recevant du public fermés durant plus de 10 mois, après réalisation des prescriptions énoncées ci-dessus, il est nécessaire d'obtenir préalablement une autorisation délivrée par l'autorité administrative (mail : dpgr-erp@marseille.fr / tél. 04 91 55 41 28), conformément à l'article R143-39 du Code de la construction et de l'habitation, sous peine de poursuite pénale,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00427_VDM, signé en date du 17 février 2022, afin d'en prolonger les délais,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00427_VDM, signé en date du 17 février 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 10 rue Jouven - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813I, numéro 0110, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 79 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED] ou à ses ayants droit, domicilié [REDACTED]

Le propriétaire ou ses ayants droit de l'immeuble sis 10 rue Jouven - 13003 MARSEILLE 3EME, identifié au sein du présent article, est mis en demeure, **sous un délai maximal de 72 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** :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Réaliser un diagnostic portant sur les désordres constatés (via sondages destructifs) établi par une personne de l'art (architecte, ingénieur, bureau d'études techniques ou entreprises spécialisées) afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitifs, portant notamment sur les points suivants :

Toiture en tuiles :

- Vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, couverture, étanchéité...) et procéder à sa réparation complète,

Cage d'escaliers :

- Vérifier l'état structurel de la volée d'escalier et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Réparer les fissurations et la cloison endommagée,

- Vérifier la stabilité des parpaings en suspension disposés provisoirement sur la partie haute du passage d'accès au logement et engager les travaux de réparation nécessaires,

Logement au premier étage :

- Réparer la cloison endommagée par les fissurations traversantes,
- Procéder à la réparation et fermeture du faux-plafond dégradé,

Local commercial du rez-de-chaussée :

- Réparer le plancher haut du rez-de-chaussée en béton,
- 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...). »

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00427_VDM, signé en date du 17 février 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 10 rue Jouven - 13003 MARSEILLE 3EME reste interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

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 des opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces 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 3

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00427_VDM signé en date du 17 février 2022 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 propriétaire de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté.

Article 5

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

Article 6

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 7

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 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.

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 : 19/02/2026

Qualité : Patrick AMICO

