Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250721-2025_02769_VDM-AR

VILLE DE MARSEILLE
www.marseille.fr

Le Maire

Arrêté N° 2025 02769 VDM

SDI 11/0108 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE N°2023_01510_VDM - 11 RUE SAINT-SAËNS - 13001 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 municipal n° 2020_00829_VDM, signé en date du 12 mai 2020, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 11 rue Saint Saëns - 13001 MARSEILLE 1ER et instaurant un périmètre de sécurité,

Vu l'arrêté municipal de péril imminent n° 2020_01036_VDM, signé en date du 5 juin 2020, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 11 rue Saint-Saëns - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté municipal modificatif de l'arrêté de péril imminent n° 2020_00011_VDM, signé en date du 6 janvier 2022, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation des étages de l'immeuble sis 11 rue Saint-Saëns - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01510_VDM, signé en date du 19 mai 2023, concernant l'immeuble sis 11 rue Saint-Saëns - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2024_04216_VDM, signé en date du 21 novembre 2024, relatif au fonctionnement défectueux ou au défaut d'entretien des équipements communs dans l'immeuble sis 11 rue Saint-Saëns - 13001 MARSEILLE 1ER,

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250721-2025_02769_VDM-AR

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 29 avril 2025, portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risquc pour lc public dans l'immcublc sis 11 ruc Saint-Saëns - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 11 rue Saint-Saëns - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 804B, numéro 0318, quartier Opéra, pour une contenance cadastrale de 92 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [redacted] ou à ses ayants droit, domiciliée [redacted]

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par la [redacted] en date du 28 mars 2025, et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'une date prévisionnelle de fin des travaux pérennes,

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° 2023_01510_VDM, signé en date du 19 mai 2023, afin de prolonger les délais accordés,

ARRÊTONS

Article 1 L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01510_VDM, signé en date du 19 mai 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 11 rue Saint-Saëns - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 804B, numéro 0318, quartier Opéra, pour une contenance cadastrale de 92 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [redacted] domiciliée [redacted], ou à ses ayants droit, suivant acte reçu le 29/11/2022 par [redacted] notaire au sein de la société [redacted]

Le propriétaire ou ses ayants droit de l'immeuble sis 11 rue Saint-Saëns - 13001 MARSEILLE 1ER, identifié au sein du présent article, est mis en demeure, **sous un délai maximal de 40 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 les 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,
- Faire réaliser par un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) un diagnostic sur l'état de conservation de la totalité de la structure de l'immeuble afin d'aboutir aux préconisations techniques nécessaires à la solidité et la stabilité des ouvrages impactés et à la mise en

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250721-2025_02769_VDM-AR

œuvre des travaux de réparation définitive des désordres constatés, et notamment :

- Procéder à la réfection de la toiture (combles, charpente, couverture, étanchéité…),
- Réparer les plafonds endommagés,
- Réparer les chevêtres de l'escalier à tous les niveaux,
- Réparer les planchers et cloisons impactés,
- Vérifier l'état des réseaux humides, réparer les désordres et assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
- Vérifier l'état des installations électriques et procéder à toutes les réparations nécessaires,
- Vérifier l'état de la toiture (couverture, charpente, comble, étanchéité, etc) et engager les travaux de réparation nécessaires,

- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les personnes, 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...).

L'immeuble reste interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

L'accès reste réservé aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation pérennes.»

Article 2 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01510_VDM, signé en date du 19 mai 2023, restent inchangées.

Article 3 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 4 Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

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, à la Direction de la Voirie, au Bataillon de 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.

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le
ID : 013-211300553-20250721-2025_02769_VDM-AR

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 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 : 22/07/2025
Qualité : Patrick AMICO