

Arrêté N° 2025 02433 VDM

**SDI 20/0064 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ  
N°2024\_00309 VDM - 16 RUE LONGUE DES CAPUCINS - 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 de mise en sécurité n° 2024\_00309\_VDM, signé en date du 5 février 2024, concernant l'immeuble sis 16 rue Longue des Capucins - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 20 juin 2025, portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 16 rue Longue des Capucins - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 16 rue Longue des Capucins - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803A, numéro 0199, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 1 are et 57 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le syndic de l'immeuble est pris en la personne du 

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 22 avril 2025, les désordres constructifs supplémentaires suivants ont été constatés :

**Charpente :**

- Infestation xylophage d'une panne sous rampant et dégradation du bois, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

**Planchers :**

- Réparations précaires du plancher haut du R+4 reposant sur des enfustages ponctuels, en porte-à-faux contre les murs de façade, avec risque de chute de matériaux et de chute de personnes,
- Coffrage perdu non soutenu et menaçant chute à chaque trémie de cheminée sur chaque niveau, avec risque de chute de matériaux,

**Façade arrière :**

- Maçonneries fuyardes autour des encadrements de fenêtres, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Instabilité du mur bahut du balcon du deuxième étage, avec risque de chute de personnes et de chute de matériaux sur les personnes,

**Escaliers :**

- Dégradation des marches de la première volée d'escaliers, avec risque de chute de personnes,
- Dégradation et fissuration des plâtres en sous-face des volées d'escaliers, avec risque de chute de plâtre sur les personnes,

**Dysfonctionnements des équipements communs :**

- Dysfonctionnement du réseau d'eaux pluviales (gouttières en toiture haute et basse, descentes d'eaux pluviales jusqu'au regard, avaloir dans la cour, gestion de l'eau du balcon au deuxième étage), et présence de végétation le long des façades, avec risque de dégradations du mur de façade et de chute de matériaux sur les personnes,
- Pompe de relevage du réseau d'eaux usées hors service, avec risque de défaut d'évacuation des eaux usées, de dégradation des sols d'assise et de chute de personnes,

Considérant que la terrasse au premier étage a été déblayée, comme constaté lors de la visite des services municipaux en date du 22 avril 2025,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_00309\_VDM, signé en date du 5 février 2024,

**ARRÊTONS**

**Article 1**

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n°2024\_00309\_VDM signé en date du 5 février 2024 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 16 rue Longue des Capucins - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 803A, numéro 0199, quartier Noailles, pour une contenance cadastrale de 1 are et 57 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au [REDACTED] »

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le cabinet

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 16 rue Longue des Capucins - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 24 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** :

- Missionner un **homme de l'art qualifié** (bureau d'études techniques, ingénieur structures ou architecte) afin de **réaliser un diagnostic** sur les éléments suivants et **d'établir les préconisations techniques** nécessaires à la mise en œuvre des travaux de réparation définitive suivants puis **assurer le bon suivi des travaux** suivants :
  - Vérifier l'état de la couverture de la toiture supérieure, et l'état de la couverture des avant-toits de chaque côté, vérifier l'état du forget arrière,
  - Purger les éléments de toiture menaçant chute (tuiles, gravats, etc..), remettre en état le chapeau de gaine de ventilation désaxé, et nettoyer les gouttières encombrées,
  - Vérifier l'état des réseaux humides communs de l'immeuble (gouttières, descentes d'eaux pluviales, balcon, terrasse, y compris réseau souterrain) et procéder aux réparations nécessaires,
  - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
  - Purger, stabiliser et mettre hors d'eau les maçonneries constituant la terrasse du 2e étage (R+2), le mur bahut et la façade en moellons rapportée au 1e étage (R+1),
  - Protéger des infiltrations d'eau les matériaux constituant la façade arrière, ainsi que les éléments de maçonnerie mis à nu après la purge,
  - Mettre hors d'eau et hors d'air le bâtiment (menuiseries extérieures et/ou volets..),
  - Vérifier l'état de la charpente et engager les réparations nécessaires,
  - Vérifier l'état des planchers dégradés et engager les réparations nécessaires,
  - Réparer les maçonneries et le mur bahut du balcon en façade arrière,
  - Réparer les marches dégradées, et traiter les plâtres menaçant chute dans la cage d'escaliers,
- 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...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 16 rue Longue des Capucins - 13001 MARSEILLE 1ER, tout ou partie de celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs suivant le planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné. »

**Article 2** Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_00309\_VDM, signé en date du 5 février 2024, 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 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.

**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.

**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](http://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 : 30/06/2025

Qualité : Patrick AMICO