

Le Maire

Arrêté N° 2026 00002 VDM

**SDI 24/0759 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2025 02935 VDM - 24 RUE DE LA RÉPUBLIQUE - 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° 2025_02935_VDM, signé en date du 5 août 2025, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger et interdisant l'occupation et l'utilisation des balcons en arrondi aux deuxième et quatrième étages dans l'immeuble sis 24 rue de la République - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente - n° 2025_04355_VDM, signé en date du 26 novembre 2025, interdisant l'occupation et l'utilisation de tous les balcons ainsi que du trottoir à l'aplomb des façades sur la rue de la République et sur la place des Prêcheurs,

Vu la décision motivée n° 2025_04591_VDM, signée en date du 17 décembre 2025, actant l'engagement de la procédure d'exécution d'office des mesures prescrites par l'arrêté n° 2025_04355_VDM, aux frais avancés des copropriétaires,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 30 décembre 2025, portant sur des désordres constructifs supplémentaires, susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 24 rue de la République - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 24 rue de la République - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801H, numéro 0085, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 1 are et 74 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne de l'administrateur provisoire, la société [REDACTED] n° 518 241 922 00039, domiciliée 10 avenue Émile [REDACTED] représentation marseillaise est domiciliée [REDACTED]

Considérant que la visite complémentaire en date du 12 décembre 2025 a permis d'accéder à l'appartement situé au cinquième étage à gauche et de constater que le désordre constructif, qui selon la fiche d'intervention en date du 18 septembre 2024 visait le plancher bas de l'appartement situé au quatrième étage à gauche, tel qu'indiqué dans l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_02935_VDM, signé le 5 août 2025, concerne en réalité l'appartement situé au cinquième étage à gauche,

Considérant que la dégradation du plancher bas de l'appartement situé au cinquième étage à gauche, n'engendre aucun risque pour les occupants et les tiers, et que, par conséquent, le présent arrêté modificatif n'enjoindra plus sa réparation qui reste néanmoins recommandée,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 12 décembre 2025, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Plancher haut de la cave :

- poutrelles métalliques majoritairement très corrodées, ancrages et voûtais ponctuellement dégradés, notamment dans les cellules n° 3, 4, 6 et 7, avec obturation de plusieurs soupiaux ainsi que suspicion de réseaux d'eaux usées et pluviales fuyards, entraînant des désordres constructifs et provoquant des risques de perte de portance et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_02935_VDM, signé en date du 5 août 2025,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_02935_VDM, signé en date du 5 août 2025, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 24 rue de la République - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801H, numéro 0085, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 1 are et 74 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 24 rue de la République - 13001 MARSEILLE 1ER, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 24 rue de la République - 13001 MARSEILLE 1ER.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par l'administrateur provisoire, la société [REDACTED] domiciliée [REDACTED] marseillaise [REDACTED]

Les parties communes de l'immeuble désigné appartiennent au syndicat des copropriétaires tant aux termes de l'article 16 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui lui confère, de droit, la propriété des parties communes générales qu'aux termes de l'acte de règlement de copropriété.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 24 rue de la République - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 6 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 ou architecte) afin de **réaliser un diagnostic** des désordres précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérennes ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - Réparer les désordres en façades,
 - Identifier l'origine des épaufures, éclatements et fissures constatés sur tous les balcons et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Vérifier l'état du distributeur électrique dans la cage d'escalier à l'entresol des communs de l'immeuble et le réparer,
 - Identifier l'origine des dégradations du plancher haut de la cave et réaliser tous les travaux de confortement nécessaires à sa solidité et à sa stabilité en se conformant aux préconisations techniques de l'homme de l'art susmentionné,**
- 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 sécurité 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 (étanchéité des façades, fenêtres, volets, garde-corps des balcons, équipements sanitaires, ...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 24 rue de la République - 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

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_02935_VDM, signé en date du 5 août 2025, est modifié comme suit :

« Tous les balcons de l'immeuble sis 24 rue de la République - 13001 MARSEILLE 1ER ainsi que le trottoir au droit des façades sur la rue de la République et sur la place des Prêcheurs restent interdits 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.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement les ouvrages électriques, le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut devra demander une protection de chantier en adressant un mail à : **pads-cme-arrete-peril@enedis.fr** ».

Article 3

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_02935_VDM, signé en date du 5 août 2025, est modifié comme suit :

« Les accès à tous les balcons interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires, tout en permettant une ventilation correcte des logements. **Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitifs.** ».

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_02935_VDM, signé le 5 août 2025, restent inchangées.

Article 5

Le présent arrêté sera notifié, sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à l'administrateur provisoire de l'immeuble tel que mentionné à l'article 1 du présent arrêté. **Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants droit éventuels, ainsi qu'aux occupants.**

Article 6

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

Article 7

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 8

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 9

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 : 02/01/2026

Qualité : Patrick AMICO