

Arrêté N° 2026_03536_VDM

**SDI 21/0522 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTE DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2021_03612_VDM DANS L'IMMEUBLE SIS 41 RUE DES DOMINICAINES ET 66 RUE
LONGUE DES CAPUCINS - 13001 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses 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° 2026_01146_VDM du 15 avril 2026 portant délégation de fonctions à Madame Audrey GARINO, adjointe au Maire en charge du logement, de l'hébergement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_03612_VDM, signé en date du 28 octobre 2021, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 41 rue des Dominicaines / 66 rue Longue des Capucins –13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente – n° 2026_03328_VDM, signé en date du 31 août 2026, qui interdit pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation des logements du 4ème et du 5ème étage à gauche côté rue, ainsi que des caves étayées en sous-sol, dans l'immeuble sis 41 rue des Dominicaines / 66 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 27 août 2026, portant sur des désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 41 rue des Dominicaines / 66 rue Longue des Capucins - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant l'immeuble sis 41 rue des Dominicaines / 66 rue Longue des Capucins –13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801B, numéro 0117, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 1 are et 73 centiares,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne de la société XXX MARSEILLE,

Considérant le diagnostic (indice 2), établi le 24 mai 2024 par XXX, bureau d'études, domicilié XXX, alertant au sujet d'une fissuration sur la poutre du plancher haut du 4^e étage notamment, au-dessus du mur d'échiffre de l'escalier,

Considérant le diagnostic structure établi le 10 octobre 2024 par XXX, bureau d'études, domicilié XXX, alertant sur la présence de fissurations importantes dans les voiles et sur un fléchissement visible du plancher des étages supérieurs,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 27 août 2026, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Planchers, poutres :

- Effondrement du plafond et fissuration de la poutre d'angle du plancher haut du logement du 4^e étage à gauche côté rue, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Traces d'infiltrations et bombement du faux-plafond du séjour du logement du 4^e étage à droite côté cour, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Caves :

- Forte corrosion des aciers et dégradation avancée des voûtains de certaines caves en sous-sol, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Désordres constatés non évolutifs et/ou ne présentant pas de risque à ce jour :

- Fissurations fines des façades manifestement sans risques associés,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_03612_VDM, signé en date du 28 octobre 2021,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n°2021_03612_VDM signé en date du 28 octobre 2021, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 41 rue des Dominicaines / 66 rue Longue des Capucins - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801B, numéro 0117, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 1 are et 73 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires représenté par la société XXX MARSEILLE.

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 41 rue des Dominicaines / 66 rue Longue des Capucins - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, **sont mis en demeure, sous un délai de 63 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 dans les règles de l'art et sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque incendie,
- Faire réaliser par un **homme de l'art qualifié** (architecte, ingénieur, bureau d'études techniques ou entreprise spécialisée) un diagnostic portant sur les désordres constatés (via sondages destructifs) afin d'**aboutir aux préconisations techniques** pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitifs,
- Traiter toutes les infiltrations d'eau, fissures et reprendre les désordres afférents sur les murs et plafond des parties communes, des appartements de l'immeuble,
- Traiter les corrosions des profilés métalliques du plancher haut du sous-sol,
- Procéder à la réfection des voûtes maçonnées en sous-sol,
- Faire réaliser une recherche de fuites des canalisations de l'immeuble et sur le mur mitoyen à l'immeuble sis 68 rue Longue des Capucins,
- Engager des études pour s'assurer du bon état général des réseaux de plomberie et des toitures,
- Vérifier la solidité des planchers de l'immeuble et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Réparer les poutres fissurées du plancher haut du 4^e étage,
- Prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus dans le respect des règles de l'art,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les occupants ou pour les tiers, 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 41 rue des Dominicaines / 66 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 définitive, 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° 2021_03612_VDM, signé en date du 28 octobre 2021, est modifié comme suit :

« Les caves étayées en sous-sol et les appartements du 4e et du 5e étages à gauche côté rue de l'immeuble sis 41 rue des Dominicaines / 66 rue Longue des Capucins - 13001 MARSEILLE 1ER concerné par l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2026_03328_VDM, signé en date du 31 août 2026, 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.

Le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut doit s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant les locaux interdits (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement des 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**.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, le représentant légal de l'immeuble devra 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 des 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**.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, et seulement si la colonne montante électrique est endommagée, après réalisation des travaux levant tout risque structurel dans l'immeuble, le représentant légal de l'immeuble devra demander un diagnostic auprès d'Enedis, gestionnaire de ladite colonne en adressant un mail à l'adresse suivante : **pads-cme-arrete-peril@enedis.fr**.

En cas de travaux rendant inhabitable tout l'immeuble, s'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble devra 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° 2021_03612_VDM, signé en date du 28 octobre 2021, 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 syndic de l'immeuble 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 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, au Président 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**.

Audrey GARINO

Madame l'Adjointe en charge du
logement, de l'hébergement et de la
lutte contre
l'habitat indigne.

 Audrey GARINO
à la D.S.L.L. H.I. le :
19 sept. 2026