

Arrêté N° 2025 04075 VDM

**SDI 22/0563 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024 00611 VDM - 51 RUE ADOLPHE THIERS 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_00611_VDM, signé en date du 27 février 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 51 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 4 septembre 2025, portant sur des désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 51 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 51 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806B, numéro 0020, quartier Thiers, pour une contenance cadastrale de 1 are et 74 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 cabinet 

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 30 mai 2023, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Façades :

- Présence de fissurations en allèges et sur les linteaux de la façade sur rue, avec risque de chute de matériaux sur la voie publique,

- Descente des eaux pluviales dégradée avec traces d'infiltrations d'eau en pied d'immeuble, générant un risque de dégradations dans les fondations et de tassement différentiel complémentaire,

Toiture :

- Toiture fuyarde, conduits de cheminée fissurés, et présence d'un volume ouvert permettant à l'eau de pluie de s'infiltrer au 3e étage, avec risque de dégradations de la charpente et de chute de matériaux sur les personnes,
- Édicule extérieur non étanche avec risques d'infiltration d'eau, de dégradation de la structure du plafond du 3e étage et de chute de matériaux sur les personnes,
- Verrière dégradée avec trace d'infiltration d'eau, présentant un risque de dégradation du lanterneau du puits de jour et de chute de matériaux sur les personnes,

Appartements :

Appartement 3e étage :

- Dégât des eaux sur le plafond de la cuisine de l'appartement du 3e étage, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Dégât des eaux autour du conduit de cheminé dans le salon, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Appartement 4e étage :

- Dégât des eaux et dégradation des cloisons au droit de la charpente de la toiture, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Fissuration des bois de la charpente avec risque d'affaissement de toiture, de dégât des eaux complémentaire et de chute de matériaux sur les personnes,

Caves, fondations :

- Forte dégradation du plancher bois d'origine, repris par des profilés métalliques très corrodés au niveau des encastrement et soutenus par des bracons, avec risque d'affaissement de plancher et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 3 septembre 2025, les désordres constructifs supplémentaires suivants ont été constatés :

Planchers bas de l'appartement du 3e étage :

- Souplesse de plancher localisée au droit des cloisons abattues à l'étage inférieur dans le séjour, avec risque d'altération de la structure et de chute de personnes,

Planchers bas de l'appartement du 4e étage :

- Souplesse de plancher notamment au droit des cloisons abattues à l'étage inférieur dans le séjour et au droit des diverses infiltrations d'eau depuis la toiture, visibles au plafond de l'appartement du 3e étage, avec risque d'altération de la structure, de chute de matériaux sur les personnes, et de chute de personnes,

Balcon du 3e étage :

- Corrosion localisée de la structure métallique du balcon, avec risque de chute de matériaux sur la voie publique et sur les personnes,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00611_VDM, signé en date du 27 février 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_00611_VDM, signé en date du 27 février 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 51 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 806B, numéro 0020, quartier Thiers, 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 51 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE 1ER, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 51 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE 1ER.

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

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 cité ci-dessus.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 51 rue Adolphe Thiers - 13001 MARSEILLE 1ER, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 31 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, architecte ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic des désordres** précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérenne ou de démolition, puis assurer le bon suivi des travaux, dont notamment :
 - Identifier l'origine des fissurations constatées en façades et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Réparer les planchers bas des caves, du 3^e et du 4^e étages,
 - Réparer les aciers corrodés des balcons,
 - Reprendre l'étanchéité de l'édicule extérieur et de la verrière,
 - Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées au 3^e et 4^e étages, les faire cesser et réparer les ouvrages endommagés,
 - Vérifier l'état des réseaux humides communs et privés de l'immeuble, identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées, la faire cesser, réparer les ouvrages endommagés et assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
 - Réparer la descente d'eau impactée,
 - Vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, couverture, étanchéité...) et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque pour les occupants ou pour les tiers,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus nécessaires à la solidité et à la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, garde-corps, etc....).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 51 rue Adolphe Thiers - 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_00611_VDM, signé en date du 27 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**.

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 : 31/10/2025

Qualité : Patrick AMICO