

Le Maire

Arrêté N° 2025 04511 VDM

**SDI 22/0315 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024 04042 VDM - 9 RUE POIDS DE LA FARINE - 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_04042_VDM, signé en date du 6 novembre 2024, concernant l'immeuble sis 9 rue Poids de la Farine - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'acte de cession de parts de la société SCI 26 en date du 13 mai 2025,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 31 août 2025, portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 9 rue Poids de la Farine - 13001 MARSEILLE 1ER,

Considérant que l'immeuble sis 9 rue Poids de la Farine - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801D, numéro 0222, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 82 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la [REDACTED], et représentée par son gérant, [REDACTED] ou à ses ayants droit, domicilié [REDACTED]

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° 2024_04042_VDM, signé en date du 6 novembre 2024, afin de prolonger les délais,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_04042_VDM, signé en date du 6 novembre 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 9 rue Poids de la Farine - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801D, numéro 0222, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 82 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la société civile immobilière « [REDACTED]
R.C.S. Marseille, domiciliée [REDACTED]
représenté par son gérant, [REDACTED]

[REDACTED] suivant acte reçu par Maître [REDACTED]
notaire à Marseille, le 26 octobre 2007 et dont copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE le 21 décembre 2007 sous la référence d'enliassement : volume 2007 P n°8453.

Le propriétaire ou ses ayants droit de l'immeuble sis 9 rue Poids de la Farine - 13001 MARSEILLE 1ER, identifié au sein du présent article, est mis en demeure, **sous un délai maximal de 15 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** de l'état de conservation de la totalité de la structure (y compris via sondages destructifs) et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition, puis assurer le bon suivi des travaux, dont notamment :
 - Réparer tous les planchers impactés, y compris le plancher sous la courette technique,
 - Conforter les ouvrages dégradés (escaliers, paliers, façade arrière, etc.),
 - Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées au niveau des planchers et de la cloison contre la courette technique, les faire cesser et réparer les ouvrages endommagés,
 - Vérifier l'état des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble, réparer les ouvrages impactés et assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
 - Vérifier l'état des installations électriques des communs et des logements de l'immeuble et réparer les désordres constatés,
 - Vérifier l'état de la toiture (combles, charpente, couverture, étanchéité...) et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Assurer la mise hors d'eau / hors d'air de l'immeuble,
- Réparer les désordres présentant un risque avéré 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 été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries...).

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

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

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.

S'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble doit 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 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_04042_VDM signé en date du 6 novembre 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 propriétaire de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté, ainsi qu'au gérant de la SCI. Le propriétaire le transmettra 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 : 05/12/2025

Qualité : Patrick AMICO

