

Arrêté N° 2025 03488 VDM

**SDI 22/0106 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ -
PROCÉDURE URGENTE N° 2022_00493_VDM
35 AVENUE ROBERT SCHUMANN - 13002 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 ainsi que les articles L521-1 à L521-4,

Vu les articles R511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté n° 2023_01497_VDM, signé en date 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 - procédure urgente n° 2022_00493_VDM, signé en date du 22 février 2022,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de MARSEILLE en date du 16 septembre 2025 concluant à l'existence d'un nouveau danger imminent sur l'immeuble sis 35 avenue Robert Schumann - 13002 MARSEILLE 2EME entraînant un risque pour le public,

Considérant que l'immeuble sis 35 avenue Robert Schumann - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 810D, numéro 0115, quartier La Joliette, pour une contenance cadastrale de 1 are et 91 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires, ou à ses ayants droit,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est la société

Considérant l'intervention d'urgence des services municipaux et du Bataillon des Marins Pompiers en date du 16 septembre 2025, ayant conduit à l'évacuation des occupants du logement du 2^e étage côté cour et du logement du 3^e étage côté cour,

Considérant que le rapport susvisé reconnaît un danger imminent et constate les pathologies suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

Planchers :

- Etat fortement dégradé du **plancher dans le logement du 3^e étage côté cour**, avec absence partielle et localisée du revêtement carrelage, tomettes et chape, présentant un risque imminent de chute de personnes,
- Effondrement partiel du **plancher du logement du 2^{ème} étage côté cour** associé à la chute partielle du faux-plafond situé à l'aplomb dans le logement du 1^{er} étage côté cour, avec risque imminent d'effondrement complémentaire, de chute de matériaux, et de chute de personnes,
- Éléments en suspension du **faux-plafond dans le logement du 1^{er} étage côté rue et du logement du 2^e étage côté cour**, et état général du logement fortement dégradé, avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,
- Effondrement partiel du **plafond du local commercial du rez-de-chaussée**, avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

Puits de lumière :

- Décollement des plaques d'enduits associé à des traces de dégâts des eaux et fissurations des parois du puits de lumière de la cage d'escalier, avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

Réseaux humides :

- Fuite active des canalisations d'alimentation d'eau constatées au niveau du plancher haut du logement du 1^{er} étage côté cour, avec risque imminent d'altération de la portance des planchers et poutres en bois,

Électricité :

- Dégradation générale des appareils de commande et des systèmes de protection de l'appartement du 1^{er} étage côté cour, avec risque imminent d'électrification et d'électrocution,

Considérant que le rapport susvisé relatif à cet immeuble préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

Dès la notification de l'arrêté :

- Évacuation et relogement provisoire des occupants du logement du 2^e étage côté cour, du logement du 3^e étage côté cour et d'une partie du local commercial en rez-de-chaussée situées sous les cuisines des logements interdits côté cour,
- Maintien de l'interdiction d'occupation et d'utilisation des deux logements du 1^{er} étage,
- Interdiction d'occupation et d'utilisation du logement du 2^e étage côté cour, du logement du 3^e étage côté cour et d'une partie du local commercial en rez-de-chaussée, ainsi que du WC sur palier du 1^{er} étage côté cour, et condamnation physique des accès,
- Coupure des fluides dans les locaux interdits,

Sous un délai maximal de 24 heures :

- Purge de tout éléments instables en suspension dans les logements constatés
- Selon l'avis technique et sous le contrôle d'un homme de l'art qualifié (architecte, ingénieur ou bureau d'études technique spécialisé) :
 - Mise en sécurité des planchers impactés afin d'éviter tout risque d'effondrement complémentaire,
 - Vérification de la pose et stabilité des étaitements déjà mis en place sous la première volée d'escalier,

Sous un délai maximal de 7 jours :

- Effectuer une recherche de l'origine des fuites d'eau actives dans l'immeuble,
- Faire évacuer les encombrants et gravats dans les logements impactés et dans le local commercial,

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 l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2022_00493_VDM, signé en date du 22 février 2022, afin d'interdire des locaux supplémentaires et prescrire des mesures complémentaires,

ARRÊTONS**Article 1**

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_00493_VDM, signé en date du 22 février 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 35 avenue Robert Schumann - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 810D numéro 0115, quartier La Joliette, pour une contenance cadastrale de 1 are et 91 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires représenté par [REDACTED]

Les copropriétaires de l'immeuble sis 35 avenue Robert Schumann - 13002 MARSEILLE 2EME, ou leurs ayants droits, doivent prendre toutes mesures propres à assurer la sécurité publique et à faire cesser le danger imminent, en faisant réaliser les mesures nécessaires d'urgence ci-dessous :

Dès la notification de l'arrêté :

- Évacuation et relogement provisoire des occupants du logement du 2^e étage côté cour, du logement du 3^e étage côté cour et d'une partie du local commercial en rez-de-chaussée situées sous les cuisines des logements interdits côté cour,
- Maintien de l'interdiction d'occupation et d'utilisation des deux logements du 1^{er} étage,
- Interdiction d'occupation et d'utilisation du logement du 2^e étage côté cour, du logement du 3^e étage côté cour et d'une partie du local commercial en rez-de-chaussée, ainsi que du WC sur palier du 1^{er} étage côté cour, et condamnation physique des accès,
- Coupure des fluides dans les locaux interdits,

Sous un délai maximal de 24 heures :

- Purge de tout éléments instables en suspension dans les logements constatés
- Selon l'avis technique et sous le contrôle d'un homme de l'art qualifié (architecte, ingénieur ou bureau d'études technique spécialisé) :
 - Mise en sécurité des planchers impactés afin d'éviter tout risque d'effondrement complémentaire,
 - Vérification de la pose et stabilité des étaitements déjà mis en place sous la première volée d'escalier,

Sous un délai maximal de 7 jours :

- Effectuer une recherche de l'origine des fuites d'eau actives dans l'immeuble,
- Faire évacuer les encombrants et gravats dans les logements impactés et dans le local commercial,

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n°2022_00493_VDM signé en date du 22 février 2022 est modifié comme suit :

« Les deux logements du premier étage, le logement du 2^e étage côté cour, celui du 3^e étage côté cour, et une partie du local commercial en rez-de-chaussée située sous les cuisines des logements interdits côté cour de l'immeuble sis 35 avenue Robert Schumann - 13002 MARSEILLE 2EME sont interdits à toute occupation et utilisation ».

Article 3

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n°2022_00493_VDM signé en date du 22 février 2022 est modifié comme suit :

« Les accès aux deux logements du premier étage, au logement du 2^e étage côté cour, à celui du 3^e étage côté cour, et à une partie du local commercial en rez-de-chaussée située sous les cuisines des logements interdits côté cour de l'immeuble sis 35 avenue Robert Schumann - 13002 MARSEILLE 2EME sont interdits ».

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté n° 2022_00493_VDM, signé en date du 22 février 2022, restent inchangées.

Article 5

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 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 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 : 18/09/2025

Qualité : Patrick AMICO

