

Arrêté N° 2025 03407 VDM

SDI 21/0628 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2022_00348_VDM
14/16 RUE BELLE DE MAI - 13003 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° 2022_00348_VDM, signé en date du 8 février 2022, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 14/16 rue Belle de Mai - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 6 juin 2025 portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 14/16 rue Belle de Mai - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'attestation de mise en sécurité en date du 19 juin 20 établie par le bureau d'étude structure

Considérant que l'immeuble sis 14/16 rue Belle de Mai - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811I, numéro 0010, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 38 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, ou à ses ayants droit,

Considérant l'attestation de sécurisation en date du 19 juin 2025, établie par le bureau d'étude [REDACTED] confirmant la pose d'étais au 14 rue Belle de mai, entre le RDC et le R+1 et entre le R+1 et le R+2 pour reprendre la zone impactée par la chute d'un ballon d'eau chaude dans la cuisine, et la reconstitution de dallage dans l'entrée du 16 rue Belle de mai,

Considérant que les désordres suivants, constatés lors des visites techniques en date du 29 septembre 2021, du 4 juin 2025 et du 7 juillet 2025, constituent un risque pour les occupants :

Immeuble sis 14 rue Belle de mai :

Cage d'escalier :

- Etat dégradé de la cage d'escalier, avec souplesse, désencastrement de certaines marches, décollement de tomettes et perte d'adhérence de l'enduit sur la première volée d'escalier, générant un risque de chute de personnes,

Appartement du 2^e étage gauche :

- Souplesse et détérioration des tomettes de la chape localisée dans la cuisine devant l'évier, suite au décrochement du chauffe-eau fixé au mur mitoyen, avec risque de chute de matériaux sur les personnes et de chute de personnes,

Immeuble sis 16 rue Belle de Mai :

Cage d'escalier :

- Etat dégradé de la cage d'escalier, avec souplesse, désencastrement de certaines marches, décollement de tomettes et perte d'adhérence de l'enduit sur la première volée d'escalier, générant un risque de chute de personnes,

Courette :

- Évacuation d'eau pluviale dégradée et siphon au sol obturé, avec risque de dégradations supplémentaires du plancher bois et de chute de matériaux sur les personnes,

Rez-de-chaussée – Local commercial - Mezzanine :

- Traces de dégâts des eaux sur le plancher haut en bois, effondrement partiel de plafond plâtre/canisses, présence de champignons sur la poutre en bois, et trace d'oxydation sur les poutres métalliques, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Réseaux d'évacuation du logement du 1er étage sur rue visibles en diagonale, avec pente vers mur mitoyen côté nord, et traces de dégâts des eaux sur le plancher haut en bois, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Traces d'infiltrations d'eau sur le mur côté Est (en fond de parcelle) sous le niveau de la courette du logement du 1er étage, avec risque de dégradations supplémentaires de la structure porteuse et de chute de matériaux sur les personnes,
- Plancher bas en bois dégradé, avec risque de chute de personnes,
- Traces de dégâts des eaux sur le plancher haut en bois (mezzanine) et risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Dalles déformées du faux plafond situé dans la pièce au fond du local, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

1er étage – Logement de droite (façade sur rue) :

- Traces de dégâts des eaux sur le plancher haut, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

1er étage – Logement de gauche (façade secondaire sur courette) :

- Traces d'infiltrations en allège (chambre donnant sur la courette, au droit du siphon obturé), avec risque de dégradation de la structure,
- Traces de dégâts des eaux sur la cloison de la salle d'eau (donnant vers le palier de la cage d'escalier), avec risque d'altération de la structure du plancher bas et risque de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00348_VDM, signé en date du 8 février 2022, pour prendre en compte ces désordres constatés et nécessitant des mesures complémentaires,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00348_VDM, signé en date du 8 février 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 14/16 rue Belle de Mai - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811I, numéro 0010, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 38 centiares appartient, selon nos informations, à ce jour, au

[REDACTED]

Le syndicat de copropriétaires est [REDACTED]

[REDACTED]

Règlement de copropriété :

DATE DE L'ACTE : 7/02/1955

DATE DE DEPOT DE L'ACTE : 15/02/1955

REFERENCE D'ENLIASSEMENT : Vol n° 2136/28

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED]

Modificatif au règlement de copropriété :

DATE DE L'ACTE : 7/03/1955

DATE DE DEPOT DE L'ACTE : 22/03/1955

REFERENCE D'ENLIASSEMENT : Vol n° 2149/7

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED]

État descriptif de division :

DATE DE L'ACTE : 18/04/1984

DATE DE DEPOT DE L'ACTE : 08/06/1984

REFERENCE D'ENLIASSEMENT : Vol n° 4280 n° 8

NOM DU NOTAIRE : [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 cité ci-dessus.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 14/16 rue Belle de Mai - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 47 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitive et les 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 :

Immeuble sis 14 rue Belle de mai :

- Réparer le plancher du 2^e étage gauche,
- Vérifier l'état et procéder aux réparations nécessaires des marches et de l'enduit du mur de la première volée de l'escalier de l'immeuble,

Immeuble sis 16 rue Belle de mai :

- Vérifier l'état et procéder aux réparations nécessaires des marches et de l'enduit du mur de la première volée de l'escalier de l'immeuble,
- Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
- Vérifier l'état des réseaux humides et réparer les ouvrages impactés,
- Vérifier l'état et reprendre si besoin le plancher haut, la mezzanine du local commercial et du rez-de-chaussée, le mur côté Est et le plancher bas en bois du local commercial, ainsi que le plafond et le faux plafond du rez-de-chaussée,
- Vérifier l'état et reprendre si besoin le plancher haut de l'appartement du 1^{er} étage à droite,
- Réparer l'allège du mur de la chambre donnant sur la cour et la cloison dans l'appartement du 1^{er} étage à gauche,
- 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 14/16 rue Belle de Mai - 13003 MARSEILLE 3EME, 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° 2022_00348_VDM, signé en date du 8 février 2022, 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 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 : 15/09/2025

Qualité : Patrick AMICO

