

Arrêté N° 2025 03447 VDM

**SDI 22/0688 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ N°2023\_00759 VDM**  
**69 BOULEVARD DE PLOMBIÈRES - 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° 2023\_00759\_VDM, signé en date du 17 mars 2023, interdisant l'occupation de l'immeuble et prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 69 boulevard de Plombières - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 30 juin 2025 portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 69 boulevard de Plombières - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant que l'immeuble sis 69 boulevard de Plombières - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811A, numéro 0003, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 84 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à 

Considérant que, certains désordres listés lors de la visite technique en date du 12 octobre 2022 ne présentent pas de risque à ce jour suite à la visite en date du 25 juin 2025,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 27 juin 2025, les désordres constructifs et les dysfonctionnement des équipements communs suivants ont été constatés :

**Caves :**

- Feuilletage de certains profilés acier et déstructuration de certains voûtains, avec risque d'altération de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,

**Escalier :**

- Souplesse de plusieurs marches avec fissuration du plâtre en sous-face, barreaudage manquant, et perte de matière du limon, générant un risque de chute de matériaux sur les personnes et de chute de personnes,

**Coursive du 4<sup>e</sup> étage côté rue :**

- Fissurations au niveau des ancrages du garde-corps, éclatements et parties manquantes de maçonnerie avec risque de chute de matériaux sur la voie publique,

**Toiture terrasse :**

- Importants dégâts des eaux visibles sur les planchers, plafonds et murs de tous les étages inférieurs, dus à la mauvaise étanchéité de la terrasse, avec risque de déstructuration des maçonneries et planchers bois, de chute de matériaux sur les personnes et de chutes de personnes,

**Toiture :**

- Traces d'infiltrations d'eau dues à une mauvaise étanchéité des verrières de la cage d'escalier et des gaines techniques, à des tuiles décalées et à des chapeaux de cheminées absents, visibles côté cour entre le 1<sup>er</sup> et le 4<sup>e</sup> étage, avec risque de déstructuration des maçonneries et planchers bois, de chute de matériaux sur les personnes et de chutes de personnes,
- Fissuration et perte d'adhérence du revêtement mural des cheminées, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

**Plancher des salles d'eau :**

- Souplesse du plancher bas, localisée dans la salle d'eau de l'appartement du 4<sup>e</sup> étage gauche, et enfustages pourris visibles depuis l'étage inférieur, avec risque de déstructuration des maçonneries et planchers bois, de chute de matériaux sur les personnes et de chutes de personnes,
- Souplesse de sol avec dégradation du sol et traces d'infiltrations d'eau sur les murs à proximité de la gaine technique, localisées dans les appartements des 1<sup>er</sup> étage droite et 2<sup>e</sup> étage droite et gauche, avec risque de chute de matériaux sur les personnes et de chutes de personnes,
- Traces d'infiltrations d'eau sur les murs et le plancher autour de la gaine technique, localisées dans l'appartement du 1<sup>er</sup> étage gauche, avec risque de chute de matériaux sur les personnes et de chutes de personnes,

**Plancher de la chambre de gauche de l'appartement du 1<sup>er</sup> étage droite côté cour :**

- Dégradation de l'enduit des maçonneries avec risque de fragilisation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,

**Courette technique :**

- Déstructuration de certaines cloisons autour des gaines techniques, avec risque de fragilisation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,

### Local du bar en rez-de-chaussée :

- Traces d'infiltrations d'eau dans les toilettes du bar sous la toiture de l'appentis dans la cour, avec risque de dégradation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,
- Traces d'infiltrations d'eau à plusieurs endroits du bar, localisées sous les verrières non étanches, avec risque de dégradation de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,
- Destructuration de l'avent côté cour avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

### Réseaux humides :

- Gouttières, chéneau et descentes d'eau pluviales percés avec présence de pousses de végétation, générant un risque de dégradation du mur de façade et de chute de matériaux sur les personnes,
- Présence de fuites sur des réseaux d'évacuation d'eaux usées dans les courette technique avec risque d'altération des maçonneries et des planchers,

### Réseaux secs :

- Installation électrique vétuste et câbles à nu, avec risque d'électrisation des personnes,

Considérant que si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie du local commercial en rez-de-chaussée, 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 par l'homme de l'art, il est nécessaire d'obtenir préalablement une autorisation délivrée par l'autorité administrative (mail : [dpgr-erp@marseille.fr](mailto: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° 2023\_00759\_VDM, signé en date du 17 mars 2023, afin d'intégrer ces prescriptions complémentaires et d'accorder un délai supplémentaire à la copropriété,

## ARRÊTONS

### Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023\_00759\_VDM, signé en date du 17 mars 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 69 boulevard de Plombières - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811A, numéro 0003, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 1 are et 84 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED] ayants droit, domicilié [REDACTED] 1ER.

Le propriétaire ou ses ayants droit de l'immeuble sis 69 boulevard de Plombières - 13003 MARSEILLE 3EME, identifié au sein du présent article, est mis en demeure, **sous un délai maximal de 32 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** :

- 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 pérenne ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
  - Vérifier et réparer si besoin les aciers corrodés et les voûtains impactés,
  - Réparer les marches d'escalier, le limon et le barreaudage impactés,
  - Réparer les garde-corps et la maçonnerie de la coursive,
  - Réparer les planchers impactés,
  - Reprendre l'étanchéité de la toiture terrasse et réparer les ouvrages endommagés sur tous les niveaux impactés,
  - Vérifier et réparer les verrières, et réparer les ouvrages endommagés sur tous les niveaux impactés,
  - Remettre les chapeaux de cheminées manquants,
  - Vérifier la bonne étanchéité de la toiture et engager les travaux de réparation nécessaires,
  - Reprendre les revêtement muraux fissurés,
  - Réparer les planchers de salles d'eau impactés,
  - Réparer les planchers à proximité des gaines techniques impactés,
  - Reprendre l'enduit de maçonnerie dégradé,
  - Reprendre les cloisons de gaines techniques déstructurées,
  - Vérifier l'état de la toiture de l'appentis et de l'auvent dans la cour, et engager les travaux de réparation nécessaires,
  - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
  - Vérifier l'état des réseaux humides communs de l'immeuble et réparer les ouvrages impactés,
  - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
  - Vérifier l'état des installations électriques des parties communes de l'immeuble et réparer les désordres constatés,
- 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, étanchéité, garde-corps, etc....).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 69 boulevard de Plombières - 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° 2023\_00759\_VDM signé en date du 17 mars 2023 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.

**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](http://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 : 16/09/2025

Qualité : Patrick AMICO

