

Arrêté N° 2026_00924_VDM

SDI 25/0898 - ARRÊTÉ MODIFICATIF DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE
N°2025_03992_VDM - 2BIS RUE SAINT-ÉTIENNE - 13005 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° 2025_03992_VDM, signé en date du 23 octobre 2025, interdisant les appartements du 3^e étage de l'immeuble 2bis rue Saint-Étienne - 13005 MARSEILLE 5^{EME},

Vu le rapport de visite technique dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 10 mars 2026, concluant à l'existence d'un danger imminent complémentaire dans l'immeuble sis 2bis rue Saint-Étienne - 13005 MARSEILLE 5^{EME}, entraînant un risque pour le public,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 2bis rue Saint-Étienne - 13005 MARSEILLE 5^{EME}, parcelle cadastrée section 819E, numéro 0109, quartier Baille, pour une contenance cadastrale de 1 are et 3 centiares, est 

Considérant que la visite des services municipaux, en date du 9 mars 2026 a permis de constater la réalisation des travaux de mise en sécurité d'urgence, et notamment :

- Évacuation de deux appartements du 3^{ème} étage et coupure des fluides,
- Purge des éléments instables du faux-plafond de l'appartement du 3^{ème} étage coté cour,
- Étalement des poutres endommagées de la charpente de l'immeuble, dans l'appartement du 3^{ème} étage coté cour, sans attestation à ce jour,

Considérant que la visite technique susvisée a permis de constater des **pathologies complémentaires** qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes et notamment :

Façade - Balcons :

- Corrosion de la structure métallique des balcons et perte d'adhérence de maçonnerie de tous les étages avec risque imminent de chute de matériaux sur les personnes,

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

Dès la notification de l'arrêté :

- Interdire l'accès et l'occupation des balcons en façade arrière de tous les étages,
- Interdire l'accès et l'occupation du cagibi dans la cour arrière, appartenant au logement du rez- de-chaussée,

Sous un délai de 7 jours :

- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle la purge des éléments instables restant en sous-face des balcons,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2025_03992_VDM, signé en date du 23 octobre 2025,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2025_03992_VDM signé en date du 23 octobre 2025 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 2bis rue Saint-Étienne - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 819E, numéro 0109, quartier Baille, pour une contenance cadastrale de 1 are et 3 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires représenté par la société [REDACTED]

Les copropriétaires de l'immeuble sis 2bis rue Saint-Étienne - 13005 MARSEILLE 5EME, 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 temporaire des occupants des deux appartements du 3eme étage,
- Coupure des fluides de ces deux appartements,
- Interdiction d'occupation et d'utilisation :
 - des deux appartements du 3eme étage,
 - des balcons en façade arrière de tous les étages,
 - du cagibi dans la cour arrière, appartenant au logement du rez- de-chaussée,

Sous un délai de 24 heures :

- Purge des éléments instables restants du faux-plafond de l'appartement du 3eme étage côté cour,

Sous un délai de 7 jours :

- Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle :
 - la mise en sécurité des poutres en bois endommagées de la charpente de l'immeuble,
 - la purge des éléments instables restant en sous-face des balcons. ».

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2025_03992_VDM, signé en date du 23 octobre 2025, est modifié comme suit :

« Les balcons du premier, deuxième et troisième étages et le cagibi dans la cour arrière, appartenant à l'appartement du rez-de-chaussée, ainsi que les deux appartements du troisième étage de l'immeuble sis 2bis rue Saint-Étienne - 13005 MARSEILLE 5EME sont interdits à toute occupation et utilisation.

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

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

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, et 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**.

En cas de travaux rendant inhabitable tout l'immeuble, s'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble devra 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 3

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n°2025_03992_VDM, signé en date du 23 octobre 2025, est modifié comme suit :

« Les accès aux balcons du premier, deuxième et troisième étages et au cagibi dans la cour arrière, ainsi qu'aux deux appartements du troisième étage, doivent être immédiatement neutralisés par tous moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargé de la mise en sécurité. ».

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2025_03992_VDM, signé en date du 23 octobre 2025, 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 éventuels, **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 des 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 8

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 : 18/03/2026

Qualité : Patrick AMICO

