

Arrêté N° 2026_02222_VDM

**SDI 24/0489 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE
N°2025_00663_VDM - 36 RUE ROGER BRUN - 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 modifiés 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'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° 2026_01146_VDM du 15 avril 2026, portant délégation de fonctions à Madame Audrey GARINO, adjointe au Maire en charge du logement, de l'hébergement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00663_VDM, signé en date du 27 février 2025, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 36 rue Roger Brun - 13005 MARSEILLE 5EME,

Vu l'attestation de mise en sécurité du plancher haut du local du rez-de-chaussée par étaieage, établie le 26 mai 2026 par le bureau d'études techniques XXXXXXXX, maître d'œuvre, représenté par XXXXXXXXXXXXXXXX et domicilié XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 19 mai 2026, portant sur des désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 36 rue Roger Brun - 13005 MARSEILLE 5EME,

Considérant que l'immeuble sis 36 rue Roger Brun - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 819H, numéro 0163, quartier Baille, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 7 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le syndic de l'immeuble est pris en la personne de l'agence XXXXXXXXX, domiciliée XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 12 mai 2026, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Local du rez-de-chaussée :

- Rupture de deux poutres en bois sur le plancher haut du local du fond de parcelle, avec risque de chute de matériaux sur les personnes et risque de chute de personnes,
- Dégradation du bois de deux poutres et traces d'infiltrations, avec risque de chute de matériaux sur les personnes et risque de chute de personnes,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise en date du 29 avril 2026 par l'agence XXXXXXXXXXXX, représentée par XXXXXXXXXXXX, et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre et de traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant l'attestation établie par la société XXXXXXXXXXXX concernant la mise en sécurité provisoire du plancher haut du rez-de-chaussée par étaieusement et la recommandation d'interdiction d'occuper la terrasse privative de l'appartement du 1^{er} étage,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00663_VDM, signé en date du 27 février 2025, afin de prolonger les délais accordés à la copropriété et interdire pour des raisons de sécurité l'accès à la terrasse privative du 1^{er} étage,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00663_VDM, signé en date du 27 février 2025, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 36 rue Roger Brun - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 819H, numéro 0163, quartier Baille, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 7 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 36 rue Roger Brun - 13005 MARSEILLE 5EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 36 rue Roger Brun - 13005 MARSEILLE 5EME.

Le syndicat des copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, l'agence XXXXXXXXXXXX domiciliée XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

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 ayant-droit, de l'immeuble sis 36 rue Roger Brun - 13005 MARSEILLE 5EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 28 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, architecte ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic des désordres** constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - Identifier l'origine des fissurations constatées en façades sur rue et sur cour, ainsi que sur les cloisons des appartements, et effectuer les travaux de réparation nécessaires,
 - Effectuer les travaux de reprise des maçonnerie dégradées en façades sur rue et sur cour,
 - Traiter les profilés métalliques des planchers des balcons et reprendre les maçonneries dégradées des planchers et édicules,
 - Faire vérifier l'état structurel et la solidité des planchers du premier et deuxième étages, et effectuer les travaux de réparation nécessaires,
 - Effectuer un contrôle de l'état de la marche souple de la troisième volée, et la conforter si nécessaire,
 - Faire vérifier l'état des réseaux humides enterrés de l'immeuble et réparer les ouvrages impactés ou défectueux,
 - Faire vérifier l'état structurel et la solidité des planchers du premier et deuxième étages, et effectuer les travaux de réparation nécessaires,
 - Effectuer les travaux de reprise ou de réfection du plancher haut du local du rez-de-chaussée,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art et présentant un risque pour les occupants ou pour les tiers,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurités prescrites ci-dessus, nécessaires à la solidité et la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 36 rue Roger Brun - 13005 MARSEILLE 5EME, 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

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00663_VDM, signé en date du 27 février 2025, est complété comme suit :

« La terrasse privative de l'appartement du premier étage de l'immeuble sis 36 rue Roger Brun - 13005 MARSEILLE 5EME est interdite à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces ouvrages électriques, le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut devra demander une protection de chantier en adressant un mail à : **pads-cme-arrete-peril@enedis.fr**. ».

Article 3 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00663_VDM, signé en date du 27 février 2025, restent inchangées.

Article 4 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 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 5 Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 6 Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, au Président 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 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**.

Audrey GARINO

Madame l'Adjointe en charge du
logement, de l'hébergement et de la
lutte contre
l'habitat indigne.

Signé le :

Signé électroniquement par : Audrey GARINO

Date de signature : 12/06/2026

Qualité : Elu à la DLLHI