

Le Maire

Arrêté N° 2026 00001 VDM

**SDI 25/1040 – ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ –
PROCÉDURE URGENTE N°2025 04731 VDM - 36 AVENUE PASTEUR - 13007 MARSEILLE
(ADRESSE POSTALE : 32 AVENUE PASTEUR - 13007 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_04731_VDM, signé en date du 25 décembre 2025, notifié le 30 décembre 2025,

Vu l'attestation de mise en sécurité par étalement du plancher haut des caves et de la dalle de la terrasse de l'annexe, établie le 29 décembre 2025, par [REDACTED]

Vu le rapport de visite complémentaire de constat des travaux d'urgence réalisés, établi en date du 30 décembre 2025 par les services municipaux,

Considérant l'immeuble sis 36 avenue Pasteur - 13007 MARSEILLE 7EME (adresse postale : 32 avenue Pasteur - 13007 MARSEILLE), parcelle cadastrée section 832B, numéro 0069, quartier Le Pharo, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 38 centiares,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne de la société [REDACTED] MARSEILLE,

Considérant que la visite des services municipaux, en date du 30 décembre 2025 a permis de constater la réalisation d'une partie des travaux de mise en sécurité d'urgence, dûment attestées par [REDACTED]

Considérant que le syndic a procédé à un affichage interdisant l'accès et l'utilisation des caves de l'immeuble mais que la condamnation physique des accès n'est à ce jour pas effective,

Considérant la nécessité immédiate de condamnation physique des accès aux caves depuis le hall d'entrée de l'immeuble, depuis le local de la boulangerie et depuis la terrasse du local du traiteur,

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

Caves situées sous le local commercial traiteur charcuterie :

Plancher haut des caves enterrées côté cour, sous le laboratoire de préparation du traiteur :

- Absence localisée de plancher en sous-face du carrelage, rupture partielle de planches d'enfustages en bois en périphérie du siphon de sol d'évacuation du laboratoire traiteur, zone d'enfustage et poutre en bois au droit du siphon imbibées d'eau, avec risque imminent d'effondrement partiel du plancher et de chute de personnes,

Cloisons intermédiaires séparatives des caves côté rue :

- Effondrement supplémentaire de la cloison séparative des caves en équilibre côté rue, avec risque imminent d'effondrement total de la cloison et de chute de matériaux sur les personnes,

Cloisons intermédiaires séparatives des caves côté cour :

- Fissure horizontale traversante et décrochage de la cloison à mi-hauteur avec risque imminent d'effondrement partiel de la cloison et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que les travaux de mise en sécurité urgente, constatés par les services de la Ville, en date du 30 décembre 2025, ne permettent pas d'occuper en toute sécurité le petit laboratoire de préparation cuisine du local commercial traiteur charcuterie (zone située derrière le cabinet d'aisance à gauche côté cour) situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 36 avenue Pasteur - 13007 MARSEILLE 7EME (adresse postale 32 avenue Pasteur - 13007 MARSEILLE),

Considérant que la zone susvisée doit être interdite d'accès, d'occupation et d'utilisation jusqu'à la réparation pérenne des désordres constatés,

Considérant qu'en raison des désordres constatés susvisés, la cour arrière de l'immeuble accessible depuis les caves de l'immeuble sis 36 avenue Pasteur - 13007 MARSEILLE 7EME (adresse postale : 32 avenue Pasteur - 13007 MARSEILLE) doit être également interdite d'accès, d'occupation et d'utilisation,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2025_04731_VDM, signé en date du 25 décembre 2025, afin d'interdire également les accès, l'occupation et l'utilisation du petit laboratoire de préparation cuisine du local commercial du traiteur charcuterie et de la cour arrière,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2025_04731_VDM, signé en date du 25 décembre 2025, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 36 avenue Pasteur - 13007 MARSEILLE 7EME (adresse postale : 32 avenue Pasteur - 13007 MARSEILLE), parcelle cadastrée section 832B, numéro 0069, quartier Le Pharo, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 38 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires représenté par [REDACTED]

Le syndicat des copropriétaires mentionné ci-dessus doit 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, **sans délai dès la notification du présent arrêté** :

- Interdiction d'occuper et d'utiliser la totalité des caves du bâtiment,
- Condamnation physique, par tout moyen jugé nécessaire, des accès à la cour arrière et aux caves depuis le hall d'entrée de l'immeuble, depuis le local boulangerie et depuis la terrasse du local traiteur,
- Interdiction d'occuper et d'utiliser le petit laboratoire de préparation cuisine du local commercial traiteur charcuterie (zone située derrière le cabinet d'aisance à gauche côté cour) situé au rez-de-chaussée de l'immeuble et condamnation de l'accès à cette zone,
- Maintien de la mise en sécurité des zones de planchers haut des caves impactées sous le local commercial du traiteur côté rue et côté cour, et de la dalle de terrasse du local boulangerie côté cour, par étalement ou tout autre moyen jugé nécessaire. ».

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2025_04731_VDM signé en date du 25 décembre 2025 est modifié comme suit :

« Les caves de l'immeuble sis 36 avenue Pasteur - 13007 MARSEILLE 7EME (adresse postale : 32 avenue Pasteur - 13007 MARSEILLE) restent interdites à toute occupation et utilisation.

Le petit laboratoire de préparation cuisine du local commercial traiteur charcuterie (zone située derrière le cabinet d'aisance à gauche côté cour) situé au rez-de-chaussée ainsi que la cour arrière, accessible depuis les caves, de l'immeuble sis 36 avenue Pasteur -13007 MARSEILLE 7EME (adresse postale : 32 avenue Pasteur - 13007 MARSEILLE) sont interdites à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

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 copropriétaires, le cas échéant, et des opérateurs concernés.

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

Article 3

Les autres dispositions de l'arrêté n° 2025_04731_VDM, signé en date du 25 décembre 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, 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 : 02/01/2026

Qualité : Patrick AMICO

