

Arrêté N° 2025 03987 VDM

**SDI 22/0986 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023 03997 VDM - 15 RUE TOUSSAINT - 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_03997_VDM, signé en date du 20 décembre 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 15 rue Toussaint - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 8 octobre 2025, portant sur des désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 15 rue Toussaint - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant que l'immeuble sis 15 rue Toussaint - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813E, numéro 0124, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 1 are et 15 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à leurs ayants droit,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est [REDACTED]

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 8 octobre 2025, les désordres constructifs complémentaires suivants ont été constatés :

Plancher haut de la salle d'eau - appartement du premier étage sur rue :

- Rupture partielle des enfustages et dégradation des bois constitutifs par pourrissement du plancher haut (poutres et enfustages) de la salle d'eau de l'appartement du premier étage, associé à des traces d'infiltration d'eau et à des fissures visibles sur le carrelage de la salle d'eau de l'appartement du deuxième étage sur rue, avec risque de chute de matériaux sur les personnes et de chute de personne,

Note : étaient mis en place suite à la visite selon la photo transmise par le bureau d'étude [REDACTED] mais à ce jour, cette mesure d'urgence n'a pas été dûment constatée par le service municipal et n'est pas attestée par le BET.

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03997_VDM, signé en date du 20 décembre 2023, afin de prescrire la réalisation de mesures complémentaires,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03997_VDM, signé en date du 20 décembre 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 15 rue Toussaint - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 813E, numéro 0124, quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 1 are et 15 centiares appartient, selon nos informations à ce jour au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED]

[REDACTED], personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège [REDACTED].

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le cabinet [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 15 rue Toussaint - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 30 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 ou architecte) afin de **réaliser un diagnostic des désordres** précédemment constatés, portant notamment sur l'état des éléments suivants :
 - état de la façade principale,
 - état de la toiture,
 - état de la cage d'escaliers,

- état du plancher du 1er étage,
- Établir les préconisations techniques nécessaires aux travaux de réparation définitive ou de démolition et assurer, toujours sous le contrôle de l'homme de l'art missionné, le bon suivi des travaux, dont notamment :
 - réparation des éléments dégradés de la façade principale,
 - réparation du plancher bas du premier étage,
 - reprise du mur séparatif entre la cage d'escaliers et le local en rez-de-chaussée,
 - mise en œuvre des réparations nécessaires de la toiture et de la couverture de l'immeuble,
 - **réparer la partie du plancher haut située dans la salle d'eau de l'appartement du premier étage sur rue,**
- Procéder à la réparation des désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus, nécessaires et sans lesquels ces dernières resteraient inefficaces afin d'assurer la pérennité des ouvrages, et notamment :
 - retrait des encombrants dans les parties communes,
 - remplacement du vitrage cassé dans l'appartement situé au premier étage à gauche (côté cour),
 - suppression de la végétation en toiture et réfection de l'étanchéité,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, réseaux....).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 15 rue Toussaint - 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 définitive 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_03997_VDM, signé en date du 20 décembre 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 syndic de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants droit, **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 : 23/10/2025

Qualité : Patrick AMICO

