

Le Maire

Arrêté N° 2025 04420 VDM

**SDI 22/0721 – ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023 01309 VDM - 18 RUE DU PETIT SAINT JEAN – 13001 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_01309_VDM, signé en date du 5 mai 2023, concernant l'immeuble sis 18 rue du Petit Saint-Jean - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 10 juin 2025 et complété le 21 novembre 2025, portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 18 rue du Petit Saint-Jean - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu le courrier de demande d'échéancier de travaux établi par les services de la Ville, notifié en date du 17 octobre 2025,

Considérant que l'immeuble sis 18 rue du Petit Saint-Jean - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801D, numéro 0039, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 89 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la [REDACTED] domiciliée [REDACTED]

ou ses ayants droit,

Considérant que le gestionnaire de l'immeuble est pris en la personne du [REDACTED] domicilié [REDACTED]

Considérant la réalisation de travaux de remplacement des ~~enfustages et de confortement~~ notamment du palier de la cage d'escalier du quatrième étage, travaux réalisés par l'entreprise [REDACTED] et dont la facture a été établie en date du 24 novembre 2023,

Considérant que lors de la visite technique en date du 10 juin 2025, les désordres complémentaires suivants ont été constatés :

Planchers, appartement du deuxième étage :

- Dévers du plancher bas, associée à une fissuration traversante de cloison (entre la chambre et le salon), et au dévers des marches de la deuxième volée d'escalier, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Réseaux humides :

- Développement de végétation dans la gouttière en façade sur cour et dégradation de la gouttière, avec risque de dégradation des murs de façade,
- Débarras de déchets et détritus sur la toiture du local commercial, obstruant la gestion des eaux pluviales, et développement de végétation sur la verrière, avec risque de dégradation de la verrière et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant l'absence de réponse au courrier de demande d'échéancier de travaux,

Considérant l'erreur de formulation dans l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01309_VDM, signé en date du 5 mai 2023, au sujet de la liste des travaux à réaliser dans l'article 1 de l'arrêté,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté n° 2023_01309_VDM, signé en date du 5 mai 2023,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01309_VDM, signé en date du 5 mai 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 18 rue du Petit Saint-Jean - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801D, numéro 0039, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 89 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la société civile immobilière [REDACTED] domiciliée [REDACTED] représentant [REDACTED]

Le gestionnaire de cet immeuble est [REDACTED]

Le propriétaire de l'immeuble sis 18 rue du Petit Saint-Jean - 13001 MARSEILLE 1ER, identifié au sein du présent article ou ses ayants droit, 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 définitive et en mettant en œuvre les mesures listés ci-dessous :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Faire réaliser par un **homme de l'art qualifié** (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) un **diagnostic sur les désordres** constatés (y compris via sondages destructifs) pour **aboutir aux préconisations techniques** en vue

de la mise en œuvre des travaux de réparation définitive portant notamment sur les éléments suivants :

- Réparer et conforter les balcons des 2e et 3e étages en façade arrière,
- Réparer le garde-corps maçonnable du balcon du troisième étage,
- Reprendre le plâtre des voûtes maçonées du plancher haut du sous-sol et assurer la bonne ventilation et/ou aération de la cave,
- Vérifier l'état des ouvrages des planchers hauts des appartements des premier et troisième étages (y compris via sondages destructifs) et effectuer un confortement des ouvrages dégradés si nécessaire,
- Vérifier l'état des réseaux humides communs et des réseaux privatisés des appartements, et effectuer les travaux nécessaires,
- Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
- Faire vérifier par un homme de l'art l'état de la toiture (combles, couverture, charpente, étanchéité...) et procéder aux réparations nécessaires,
- 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, etc....).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 18 rue du Petit Saint-Jean - 13001 MARSEILLE 1ER 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.

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble, 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 ces ouvrages électriques, le représentant 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.

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.

S'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble doit 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 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_01309_VDM, signé en date du 5 mai 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.

Il sera également notifié au gestionnaire de l'immeuble mandaté par le propriétaire, pris en la personne du [REDACTED] Celui-ci le transmettra aux ayants droit éventuels, **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 : 29/11/2025

Qualité : Patrick AMICO