

Considérant le rapport visuel technique établi par le bureau d'études XXX, en date du 22 décembre 2021, en préconisant le confortement des planchers,

Considérant le diagnostic géotechnique (G5) établi par XXXXXX en date du 20 mars 2023, préconisant une reprise en sous-œuvre de l'immeuble,

Considérant les études géotechniques G2 PRO AVP établies par XXXXXX en date du 28 mars 2025 et du 20 juin 2025, préconisant une reprise en sous-œuvre de l'immeuble,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le propriétaire XXXX, représenté par XXXX XXXXX, en date du 17 avril 2026, et envoyé par courriel 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 qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_04030_VDM, signé en date du 16 décembre 2022,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_04030_VDM, signé en date du 16 décembre 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 49 rue des Bons Enfants - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 825B, numéro 0080, quartier Notre-Dame du Mont, pour une contenance cadastrale de 1 are et 9 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la société XX, domiciliée XXXXXXXXXXXXXXXX, ou à ses ayants droit.

Le propriétaire ou ses ayants droit de l'immeuble sis 49 rue des Bons Enfants - 13006 MARSEILLE 6EME, identifié au sein du présent article, est mis en demeure, **sous un délai maximal de 50 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** :

- Faire réaliser par un **homme de l'art qualifié** (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble afin d'aboutir aux **préconisations techniques** pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitive, dans les règles de l'art et sans accroître la vulnérabilité du bâti au risque incendie, portant notamment sur les points suivants :
 - Identifier l'origine des fissurations en façades sur rue et à l'arrière et mettre en œuvre une réparation adaptée,
 - Réparer les enduits de façades détériorés,
 - Effectuer un contrôle de l'état des enfustages et de leurs ancrages dans les parties communes (limons, paliers, etc.) et réaliser, si nécessaire, un confortement et des réparations de la volée d'escaliers et des paliers,

- Réparer les cloisons et parois du puits de lumière,
- Réparer les marches dégradées de l'escalier,
- Faire vérifier l'état des poutres de l'appentis attenant au local du rez-de-chaussée et des planchers des étages par un homme de l'art qualifié et effectuer un confortement des ouvrages dégradés si nécessaire,
- Faire vérifier l'ensemble des réseaux et les réparer si nécessaire,
- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Exécuter tous les travaux annexes qui, à titre de complément direct des mesures de sécurités prescrites ci-dessus, sont nécessaires et sans lesquels ces dernières resteraient inefficaces afin d'assurer la solidité et la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, réseaux....). ».

Article 2

Le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut doit s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant l'immeuble (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.

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 3

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_04030_VDM, signé en date du 16 décembre 2022, 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 propriétaire de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra 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 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 7

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 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**.

Audrey GARINO

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

Signé le : 19 mai 2026