

Arrêté N° 2025 02445 VDM

**SDI 21/0713 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ  
N°2024\_00758\_VDM - 21 PLACE DE LENCHE - 13002 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 – procédure urgente n° 2021\_03781\_VDM, signé en date du 16 novembre 2021, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 21 place de Lenche - 13002 MARSEILLE 2EME,

Vu l'arrêté n° 2022\_00363\_VDM, signé en date du 8 février 2022, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2021\_03781\_VDM, autorisant l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 21 place de Lenche - 13002 MARSEILLE 2EME,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_00758\_VDM, signé en date du 8 mars 2024, concernant l'immeuble sis 21 place de Lenche - 13002 MARSEILLE 2EME,

Vu l'attestation établie le 6 juin 2025 par la société 

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 6 juin 2025, portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public, et constatant l'absence d'évolution de certaines pathologies ainsi que la réalisation d'une partie des travaux définitifs mettant fin durablement au danger dans l'immeuble sis 21 place de Lenche - 13002 MARSEILLE 2EME,

Considérant que l'immeuble sis 21 place de Lenche - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 809A, numéro 0512, quartier Hôtel de Ville, pour une contenance cadastrale de 1 are et 12 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

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

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 14 mai 2025, les désordres constructifs et les dysfonctionnement d'équipements communs supplémentaires suivants ont été constatés :

**Façade côté place de Lenche :**

- Corrosion des poutrelles du balcon en voûtains briques et dégradation de la maçonnerie en sous-face, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Présence de fissures évolutives (témoins plâtre ou joint silicone craquelés) entre les différents linteaux et allèges, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

**Façade côté rue des Ferrats :**

- Éclatement de la maçonnerie autour du gond inférieur droit de la fenêtre de droite du quatrième étage (localisation depuis la façade), avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Présence de fissures verticales associées à des décollements ponctuels de l'enduit ou des épaufrures, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

**Cave :**

- Présence importante d'humidité, sol boueux, présence de condensation et de taches d'huile autour de l'équipement technique dont le bar du rez-de-chaussée fait usage, associé à un manque de ventilation, avec risque de fragilisation des sols d'assise et des murs porteur et risque de chute de matériaux sur les personnes,

**Cage d'escalier :**

- Épaufrure importante en sous-face de la volée d'escalier menant au premier étage (visible dans les escalier menant à la cave), associée à une fissuration importante et un affaissement du palier, avec risque de chute des personnes et de chute de matériaux sur les personnes,

**Cave - réseaux humides :**

- Absence de raccordement sur un tuyau provenant du rez-de-chaussée situé au-dessus de l'équipement technique et dont le bar du rez-de-chaussée fait usage, avec risque de fragilisation des sols d'assise et des murs porteur et risque de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que, suite à la réalisation de travaux attestés par [REDACTED] en date du 6 juin 2025, il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_00758\_VDM, signé en date du 8 mars 2024,

Considérant la demande en date du 23 mai 2025, transmise aux services de la Ville de Marseille, de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED]

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_00758\_VDM, signé en date du 8 mars 2024,

## ARRÊTONS

### Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_00758\_VDM, signé en date du 8 mars 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 21 place de Lenche - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 809A, numéro 0512, quartier Hôtel de Ville, pour une contenance cadastrale de 1 are et 12 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 21 place de Lenche - 13002 MARSEILLE 2EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 21 place de Lenche - 13002 MARSEILLE 2EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, la société [REDACTED]

Règlement de copropriété et état descriptif

DATE DE L'ACTE : 23/12/1974

DATE DE DEPOT DE L'ACTE : 10/02/1975

REFERENCE D'ENLIASSEMENT : Vol 1323 n° 11

NOM DU NOTAIRE : Maître [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 21 place de Lenche - 13002 MARSEILLE 2EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 27 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 les 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, etc) afin de **réaliser un diagnostic des désordres** précédemment constatés, et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérennes ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :

- Réparer la structure du balcon côté place de Lenche,
- Reprendre les fissures des façades,

- Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées et de la présence d'humidité dans la cave, la faire cesser, et réparer les ouvrages endommagés ainsi que les réseaux humides impactés, notamment le raccordement manquant,
  - Conforter le sol de l'immeuble selon les préconisations de l'homme de l'art missionné,
  - Reprendre la sous-face de la volée d'escalier visible depuis l'accès à la cave,
  - Vérifier l'état du plancher du palier situé dans la cage d'escalier entre le rez-de-chaussée et le premier étage et engager les travaux de réparation nécessaires,
- 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 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 21 place de Lenche - 13002 MARSEILLE 2EME, 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**

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024\_00758\_VDM, signé en date du 8 mars 2024, 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 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](http://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 : 30/06/2025

Qualité : Patrick AMICO

