

Arrêté N° 2026_00649_VDM

**SDI 25/0248 – ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2025_04712_VDM CONCERNANT L'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS 21 RUE CLOVIS
HUGUES - 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° 2025_04712_VDM, signé en date du 23 décembre 2025, concernant les maisons 2 et 3 sises 21 rue Clovis Hugues - 13003 MARSEILLE 3EME et prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger,

Considérant que l'ensemble immobilier sis 21 rue Clovis Hugues - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811H, numéro 0045, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 5 ares et 7 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 de l'ensemble immobilier est pris en la personne de [REDACTED] en sa qualité de syndic, domiciliée [REDACTED]

Considérant qu'il y a lieu de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_04712_VDM, signé le 23 décembre 2025, en raison d'une erreur matérielle sur l'imputation des prescriptions citées dans l'article premier,

Considérant que lors de la visite technique en date du 19 mai 2025, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Maisons 2 et 3 - Façades donnant sur la cour intérieure :

- Présence de fissures obliques de part et d'autre du mur de refend (situé entre le bâtiment 2 et le bâtiment 3), à tous les niveaux et traversantes au niveau de l'embrasure de la fenêtre du deuxième étage et de la corniche côté maison 2 et au dernier niveau côté maison 3, avec risque d'aggravation, d'infiltrations d'eau et de chute de matériaux sur les personnes,

Maison 2 - Façade donnant sur la cour intérieure :

- Absence d'ancrage du gond inférieur droit (depuis l'intérieur) de la fenêtre centrale de l'appartement du deuxième étage, avec risque de chute du volet et autres matériaux sur les personnes,

Maison 2 - Cage d'escalier, plancher bas du premier étage :

- Dégradation importante d'une poutre d'enchevêtrement par pourrissement (notamment aux ancrages) située au-dessus de la première volée d'escalier, associée à des traces d'infiltrations d'eau sur les murs, avec risque d'aggravation et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que lors de la visite technique en date du 17 décembre 2025, les mesures provisoires suivantes ont été constatées :

Maison 2 - cage d'escalier, plancher bas du premier étage :

- Reprise de l'étalement de la poutre, comprenant la pose supplémentaire de deux étais (présence de quatre étais au total) et la mise en place de cales en bois sous les étais en partie basse, mesure attestée par [REDACTED] en date du 17 décembre 2025,

Façades donnant sur la cour intérieure :

- Mise en place d'un étau au rez-de-chaussée dans l'embrasure de la porte d'entrée de la maison 2,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_04712_VDM, signé en date du 23 décembre 2025, afin d'inclure l'ensemble immobilier dans la procédure de mise en sécurité engagée,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_04712_VDM, signé en date du 23 décembre 2025, est modifié comme suit :

« L'ensemble immobilier sis 21 rue Clovis Hugues - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811H, numéro 0045, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 5 ares et 7 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] [REDACTED]

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

VENTE

DATE DE L'ACTE : 25/10/2024

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 04/11/2024

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED], notaire à MARSEILLE

ATTESTATION APRÈS DÉCÈS

DATE DE L'ACTE : 26/01/1984

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 24/02/1984

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED], notaire associé

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

DATE DE L'ACTE : 13/02/1957

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 06/03/1957

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

Les parties communes de l'ensemble immobilier 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'ensemble immobilier sis 21 rue Clovis Hugues - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article et chacun en ce qui le concerne, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 12 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, architecte ou ingénieur) 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 :

- Identifier l'origine des fissurations constatées en façade sur la cour intérieure et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Vérifier l'état des réseaux humides enterrés de l'ensemble immobilier et engager les travaux de réparation nécessaires,
- Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées sur les murs de la cage d'escalier de la maison 2, la faire cesser et réparer les ouvrages endommagés,
- Réparer la poutre et les ouvrages de plancher impactés du plancher bas du premier étage de la maison 2,
- Vérifier l'accrochage du volet de la fenêtre centrale du deuxième étage en façade sur cour intérieure de la maison 2, et engager les travaux de réparation nécessaires,

- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque avéré 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'ensemble immobilier sis 21 rue Clovis Hugues - 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 définitifs suivant le planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné. ».

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n°2025_04712_VDM signé en date du 23 décembre 2025 est modifié comme suit :

« Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'ensemble immobilier sis 21 rue Clovis Hugues - 13003 MARSEILLE 3EM, tout ou partie de celui-ci pourra 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.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'ensemble immobilier les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est alors satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. L'occupant évincé reçoit également une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer, destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la ville de Marseille à leur frais.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'ensemble immobilier, le représentant légal de l'ensemble immobilier devra s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant les locaux impactés (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des copropriétaires et des opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces ouvrages électriques, le représentant légal de l'ensemble immobilier 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'ensemble immobilier, et seulement si la colonne montante électrique est endommagée, après réalisation des travaux levant tout risque structurel dans l'ensemble immobilier, le représentant légal de l'ensemble immobilier 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**.

En cas de travaux rendant inhabitable tout l'ensemble immobilier, s'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'ensemble immobilier devra 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

L'article quatorzième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_04712_VDM, signé en date du 23 décembre 2025, est modifié comme suit :

« En cas de travaux rendant inhabitables tout ou partie de l'ensemble immobilier et pour faire appliquer l'interdiction prévue dans le présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées nécessaire. ».

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_04712_VDM, signé en date du 23 décembre 2025, restent inchangées.

Article 5

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au syndic de copropriété 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 6

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte d'accès à l'ensemble immobilier.

Article 7

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de MARSEILLE 3, dont dépend l'ensemble immobilier. 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 8

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 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'ensemble immobilier.

Article 9

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 : 02/03/2026

Qualité : Patrick AMICO

