

Arrêté N° 2026_00633_VDM

**SDI 13/0286 - ACTE PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024_00911_VDM - 24 RUE DES PHOCÉENS - 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 n°2024_00911_VDM signé en date du 20 mars 2024 prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 24 rue des Phocéens - 13002 MARSEILLE 2EME,

Considérant que l'immeuble sis 24 rue des Phocéens - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 808A, numéro 0048, quartier Les Grands Carmes, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 82 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la société

Considérant la demande de prolongation du délai de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par la société [REDACTED] en date du 10 décembre 2025, et transmise aux services municipaux de la Ville de Marseille, accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre et traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté de mise en sécurité n°2024_00911_VDM signé en date du 20 mars 2024 dans ce sens :

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n°2024_00911_VDM signé en date du 20 mars 2024 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 24 rue des Phocéens - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 808A, numéro 0048, quartier Les Grands Carmes, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 82 centiares appartient, selon nos informations à ce jour :

en toute propriété à la [REDACTED] ou à ses ayants-droit, suivant acte reçu le 17 août 2006 par [REDACTED] notaire à [REDACTED] et dont copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE le 25 septembre 2006 sous la référence d'enlissement Volume 2006 P – n°6284.

Le propriétaire ou ses ayant-droit de l'immeuble sis 24 rue des Phocéens - 13002 MARSEILLE 2EME, identifié au sein du présent article est mis en demeure sous un délai 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, architecte ou entreprise spécialisée) afin de **réaliser un diagnostic** des désordres précédemment constatés, notamment sur l'état du plancher haut de la cave, du plancher haut du hall d'entrée, de la couverture et de la charpente, et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitifs ou de démolition puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :

- dans la cave, traiter la corrosion des aciers des voûtains,
- dans le hall d'entrée, réparer le plancher haut du RDC,
- vérifier les réseaux humides communs et/ou privatifs de l'immeuble et engager les travaux de réparation nécessaires,
- fournir le rapport de suivi géotechnique sur la période de mesures de 6 mois concernant les sondages des forages PR2 et PR3 qui ont été équipés en piézomètre et sondes automatiques,
- analyser les données de relevé géotechnique à 6 mois, ainsi que les relevés de géomètres fournis afin de vérifier l'évolutivité des mouvements d'assise des sols,
- si nécessaire, prévoir le renforcement des fondations et/ou des sols d'assises selon les résultats de l'étude G2 PRO, y compris avec reprises des avoisinants compte-tenu de leur mitoyenneté et de l'absence de joint de séparation avec le bâtiment,
- Réparer les désordres présentant un risque avéré pour les occupants, relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art,
- 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 été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, garde-corps des balcons, réseaux...).

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

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces 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.

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.

En cas de travaux rendant inhabitable tout l'immeuble, s'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble 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 2 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n°2024_00911_VDM signé en date du 20 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 propriétaire de l'immeuble tel que mentionné à l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra 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, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, 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 : 01/03/2026

Qualité : Patrick AMICO

