

Arrêté N° 2026_01794_VDM

**SDI 21/0446 - ARRÊTÉ POTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_00757_VDM - 2B RUE FERRARI - 13005 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses 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° 2026_01146_VDM du 15 avril 2026 portant délégation de fonctions à Madame Audrey GARINO, adjointe au Maire en charge du logement, de l'hébergement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2021_01444_VDM, signé en date du 1er juin 2021, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 2bis rue Ferrari – 13005 MARSEILLE 5EME,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00757_VDM, signé en date du 17 mars 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 2bis rue Ferrari – 13005 MARSEILLE 5EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 28 novembre 2025, portant sur des désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 2bis rue Ferrari – 13005 MARSEILLE 5EME,

Vu la « note d'intention pour la phase APS » émise en date du 18 septembre 2025 par XXXXXXXX, ingénierie structure et enveloppe, transmise par courriel aux services de la Ville de Marseille par XXXXXXXX en date du 13 avril 2026,

Considérant l'immeuble sis 2bis rue Ferrari – 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 820H, numéro 0315, quartier Le Camas, pour une contenance cadastrale de 1 are et 30 centiares,

Considérant que le gestionnaire de l'immeuble est pris en la personne de XXXXXXXXXX, domiciliée XXXXXXXXXXXXX,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 28 novembre 2025, les désordres constructifs supplémentaires suivants ont été constatés :

Toiture :

- Traces d'infiltrations et effondrement d'une partie du faux plafond dans l'appartement du troisième étage côté rue, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par Monsieur Arnaud ROBIN en date du 13 avril 2026, et transmise aux services de la Ville de Marseille accompagnée d'un échancier 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° 2023_00757_VDM, signé en date du 17 mars 2023, afin de prolonger les délais et permettre la réalisation des travaux,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00757_VDM, signé en date du 17 mars 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 2bis rue Ferrari – 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 820H, numéro 0315, quartier Le Camas, pour une contenance cadastrale de 1 are et 30 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en indivision aux personnes listées ci-dessous ou à leurs ayants droit :

- Madame XXXXXXXXXXXXXXXX et domiciliée XXXXXXXXXXXXXXXX

- Monsieur XXXXXXXXXXXXXXXX et domicilié XXXXXXXXXXXXXXXX

- Madame XXXXXXXXXXXXXXXX et domiciliée XXXXXXXXXXXXXXXX

- Madame XXXXXXXXXXXXXXXX et domiciliée XXXXXXXXXXXXXXXX

Les propriétaires indivisaires sont représentés par le gestionnaire de l'immeuble, la société XXXXXXXXXXXXXXXX dont le siège est à XXXXXXXXXXXXXXXX

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 propriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 2bis rue Ferrari – 13005 MARSEILLE 5EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 49 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** :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer la conception et le suivi des travaux,
- Mettre en œuvre les travaux de réparation définitive suivants, selon les préconisations techniques de l'homme de l'art missionné par les propriétaires indivisaires :
 - Identifier la cause des fissures observées et les réparer de manière pérenne,
 - Effectuer un confortement des planchers dégradés,
 - Renforcer le linteau dégradé de la fenêtre dans l'appartement du 1er étage côté cour ainsi que celui de la fenêtre du local de gauche au rez-de-chaussée,
 - Supprimer toute source d'infiltrations d'eau et réparer les ouvrages endommagés,
 - Reprendre l'étanchéité de la toiture et réparer les ouvrages endommagés,
- 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, garde-corps, etc....). »

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_00757_VDM, signé en date du 17 mars 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 2bis rue Ferrari – 13005 MARSEILLE 5EME reste interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

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 copropriétaires et 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° 2023_00757_VDM, signé en date du 17 mars 2023, 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 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 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 :

22 mai 2026