

Arrêté N° 2026 00979 VDM

**SDI 24/0570 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2025 00079 VDM - 3 RUE JULES MOULET - 13006 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_00079_VDM, signé en date du 10 janvier 2025, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 3 rue Jules Moulet - 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 22 janvier 2026, portant sur des désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 3 rue Jules Moulet - 13006 MARSEILLE 6EME,

Considérant que l'immeuble sis 3 rue Jules Moulet - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 826A, numéro 0129, quartier Palais de Justice, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 35 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est le cabinet

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 21 janvier 2026, les désordres constructifs supplémentaires suivants ont été constatés :

Façade sur cour :

- Feuilletage des aciers structurant les balcons maçonnés à tous les niveaux, **absence du profilé métallique de ceinturage du balcon du 3^e étage**, avec risque de rupture, de chute de matériaux sur les personnes et de chute de personnes,

Couverture :

- Défauts et casses de mallons de couvert, vétusté des tuiles, fissurations du puits de lumière, avec risque d'infiltration d'eau, de dégradation des structures porteuses et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, en lien avec le choix d'un changement de maîtrise d'œuvre, émise par [REDACTED] en date du 22 janvier 2026, et transmise par voie électronique aux services de la Ville de Marseille,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00079_VDM, signé en date du 10 janvier 2025, afin de compléter les mesures et de prolonger les délais,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00079_VDM, signé en date du 10 janvier 2025, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 3 rue Jules Moulet - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 826A, numéro 0129, quartier Palais de Justice, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 35 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 3 rue Jules Moulet – 13006 MARSEILLE 6EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 3 rue Jules Moulet - 13006 MARSEILLE 6EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le cabinet



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 3 rue Jules Moulet - 13006 MARSEILLE 6EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 24 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, ou architecte) afin de **réaliser un diagnostic des désordres** précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitifs ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - Conforter les corniches dégradées en façades,
 - Entreprendre la réparation ou la démolition/reconstruction des balcons maçonnés sur toute la hauteur,
 - S'assurer de la bonne évacuation des eaux usées et de la bonne aération des WC,
 - Remplacer le garde-corps en façade sur cour au 4ème étage,
 - Identifier l'origine des infiltrations d'eau dans l'appartement du 4° étage et engager la reprise de l'étanchéité partielle ou totale de la toiture,
 - Faire vérifier l'état de la couverture et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Assurer la bonne évacuation des eaux pluviales en toiture et en façades, y compris sur les terrasses, et réparer les ouvrages endommagés ou défectueux,
- 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 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...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 3 rue Jules Moulet - 13006 MARSEILLE 6EME, 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.

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 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**.

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

L'article suivant est ajouté à l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00079_VDM, signé en date du 10 janvier 2025, comme suit :

« La terrasse côté cour de l'appartement du 4^{ème} étage sur cour, ainsi que le balcon du 3^{ème} étage sur cour de l'immeuble sis 3 rue Jules Moulet – 13006 MARSEILLE 6EME, sont interdits 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. ».

Article 3

L'article suivant est ajouté à l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00079_VDM, signé en date du 10 janvier 2025, comme suit :

« L'accès à la terrasse côté cour de l'appartement du 4^{ème} étage sur cour, ainsi que du balcon du 3^{ème} étage sur cour de l'immeuble sis 3 rue Jules Moulet – 13006 MARSEILLE 6EME interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitifs. ».

Article 4

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00079_VDM, signé en date du 10 janvier 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 l'immeuble 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 6

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 7

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 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'immeuble.

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 : 20/03/2026

Qualité : Patrick AMICO

