

Arrêté N° 2026 00650 VDM

**SDI 22/0557 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2024 01123 VDM - 31 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° 2024_01123_VDM, signé en date du 10 avril 2024, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 31 rue Clovis Hugues - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu les rapports de visites complémentaires dûment établis par les services de la Ville de Marseille en date du 18 avril 2025 et du 20 février 2026, portant sur des désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 31 rue Clovis Hugues - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant que l'immeuble sis 31 rue Clovis Hugues - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811H, numéro 0033, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 0 are et 77 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 pris en la personne de [REDACTED] syndic bénévole, domicilié chez [REDACTED]
[REDACTED],

Considérant que lors de la visite technique en date du 21 mars 2025 les désordres constructifs et dysfonctionnements des équipements communs suivants ont été constatés :

Caves :

- Corrosion des aciers et délitement du mur de droite des caves, avec risque de destructuration du mur et de chute de matériaux sur les personnes,
- Délitement de la voûte côté rue, avec risque d'altération de la structure et de chute de matériaux sur les personnes,
- Traces d'infiltration d'eau dans les sols, avec risque d'altération de la portance du sol et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que la visite technique complémentaire en date du 20 février 2026 a permis de constater les travaux de réparation en cours d'exécution,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par [REDACTED], syndic bénévole, en date du 23 octobre 2025, et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un échéancier 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° 2024_01123_VDM, signé en date du 10 avril 2024,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_01123_VDM, signé en date du 10 avril 2024, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 31 rue Clovis Hugues - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 811H, numéro 0033, quartier Belle de Mai, pour une contenance cadastrale de 0 are et 77 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]

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic bénévole en exercice, [REDACTED] dont l'adresse communiquée est chez Monsieur [REDACTED]

État descriptif de Division – Acte

DATE DE L'ACTE : 16/03/1951

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 09/04/1951

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

Modificatif au règlement de copropriété - Acte

DATE DE L'ACTE : 11/06/1951

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 26/06/1951

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

Modificatif au règlement de copropriété - Acte

DATE DE L'ACTE : 28/03/2007

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 03/12/2007

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

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 ayant-droit de l'immeuble sis 31 rue Clovis Hugues - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal 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 qualifiée) 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 :
 - Faire vérifier le bombement constaté dans les caves et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Faire vérifier l'état de la voûte, des aciers et du mur dégradé dans les caves, puis engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Identifier l'origine des fissurations constatées dans l'appartement du deuxième étage et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Identifier l'origine de la présence d'eau dans les caves, la faire cesser et réparer les ouvrages endommagés ou défectueux,
 - Faire vérifier l'état des réseaux humides communs de l'immeuble et de l'appartement du rez-de-chaussée, et réparer les ouvrages défectueux,
 - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
 - Vérifier l'état des installations électriques des communs de l'immeuble et réparer les désordres constatés,
 - Assurer la ventilation et/ou la bonne aération des caves et réparer les ouvrages dégradés,
- 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° 2024_01123_VDM, signé en date du 10 avril 2024, est modifié comme suit :

« Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'immeuble sis 31 rue Clovis Hugues - 13003 MARSEILLE 3EME, 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'immeuble, 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 construction et d'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'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 (le cas échéant) et des 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 3

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2024_01123_VDM, signé en date du 10 avril 2024, 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 bénévole 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, 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 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**.

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

